

Ortsplanung Rümlang

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT



**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

31057 – 4.11.2021

Auftraggeberin

Gemeinde Rümlang

Arbeitsgruppe

Michaela Oberli, Vorsteherin für Hochbau und Planung
Peter Meier, Gemeindepräsident
Nadja Giuliani, Vorsteherin Tiefbau und Werke
Sandro Bianchi, Leiter Hochbau und Planung, Bausekretär
Brigitte Koch, Fachfrau Tiefbau
Richard König, Planungsbeauftragter
Alex Di Natale, Mitglied Planungs- und Baukommission
Beat Oehninger, Mitglied Planungs- und Baukommission

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Michael Camenzind
Gabriela Brack

Inhalt

1	EINLEITUNG	4
1.1	Anlass	4
1.2	Zielsetzung und Vorgehen	5
1.3	Projektorganisation und Prozess	6
2	ÜBERGEORDNETE RAHMENBEDINGUNGEN	7
2.1	Bund	7
2.2	Kanton	8
2.3	Planungsregion Glattal	10
3	KOMMUNALE AUSGANGSLAGE	13
3.1	Lage und Entwicklung	13
3.2	Kennwerte	15
3.3	Siedlung und Städtebau	19
3.4	Landschaft	25
3.5	Mobilität	27
4	TRENDS UND HERAUSFORDERUNGEN	31
4.1	Herausforderung Siedlungsentwicklung	31
4.2	Herausforderung Klima und Energie	32
4.3	Herausforderung Mobilität	33
4.4	Neue Wohn- und Arbeitsformen	33
5	STANDORTBESTIMMUNG DES GEMEINDERATS	35
5.1	Stärken und Schwächen	35
5.2	Zukunftschancen und Herausforderungen	36
6	RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	38
6.1	Entwicklungsgrundsätze	38
6.2	Zielbild 2040	39
6.3	Siedlung	40
6.3.1	Zielsetzung	40
6.3.2	Stossrichtung Siedlungsentwicklung	41
6.3.3	Stossrichtung Nutzungsschwerpunkte	43
6.4	Mobilität	45
6.4.1	Zielsetzung	45
6.4.2	Stossrichtung MIV Verkehrsnetz	46
6.4.3	Stossrichtung ÖV-Netz	47
6.4.4	Stossrichtung Langsamverkehr	48
6.5	Freiraum und Landschaft	49
6.5.1	Zielsetzung	49
6.5.2	Stossrichtung Freiraum und Landschaft	50
7	KERNTHEMEN DER GEMEINDEENTWICKLUNG	52
7.1	Entwicklungsschwerpunkt Schmidbreiten	52
7.2	Entwicklungsschwerpunkt Flughafenstrasse	54
7.3	Siedlungserneuerung Tempelhof/ Obermatten	56
7.4	Landschaftsverbinding Glatt-Chatzensee	57

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass

Bauliche Entwicklung

Die Gemeinde Rümlang blickt auf eine rege bauliche Entwicklung mit einem kontinuierlichen Bevölkerungswachstum zurück. In den letzten 15 Jahren ist die Bevölkerung um mehr als ein Drittel gewachsen und zählte per Ende 2018 rund 8'159 Einwohner. Gemäss regionaler Prognose werden die Gemeinden im Glattal auch künftig wachsen. Die Entwicklungsperspektiven von Rümlang werden jedoch durch verschiedene übergeordnete Vorgaben und Planungen (Flughafen Zürich mit Lärmbelastung und projektierter Pistenverlängerung / Glattrenaturierung und Ausscheidung Glattraum / Deponie) tangiert und teilweise auch stark eingeschränkt.

Kompensationsmassnahmen

Im Rahmen der im Jahr 2008 geführten Perimetergespräche mit dem Flughafen Zürich sowie dem 2013 ins Leben gerufenen Projekt "Gesamtkoordination Rümlang", bei welchem die Gemeinde in enger Zusammenarbeit mit den kantonalen Stellen einen raumplanerischen Interessenausgleich herbeizuführen versuchte, konnten keine für die Gemeinde befriedigenden Lösungen gefunden werden. Die von den übergeordneten Stellen in Aussicht gestellten Kompensationsmassnahmen für die Sonderleistungen der Gemeinde Rümlang konnten bis heute nicht planerisch gesichert werden.

Neue Ausgangslage für die Richt- und Nutzungsplanung der Gemeinden

Aufgrund des seit dem 1. Mai 2014 in Kraft befindlichen revidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) haben der Kanton und die Zürcher Planungsgruppe Glattal (ZPG) ihre Planungsinstrumente auf den übergeordneten raumplanerischen Grundsatz einer konsequenten Siedlungsentwicklung nach innen neu ausgerichtet. Die neuen übergeordneten Vorgaben machen deutlich, dass das -künftige Bevölkerungswachstum durch eine konsequente Nutzung der vorhandenen Potenziale innerhalb der rechtskräftig eingezonten Bauzonen stattfinden soll. Die urbanen, gut an den öffentlichen Verkehr angebundenen Räume sollen dabei den grössten Beitrag zum Bevölkerungswachstum leisten (80-20-Regel).

Gesamtrevision

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung erfolgte im Jahr 1985. Seither wurde die Bauordnung aufgrund von Erfahrungen im Vollzug mehrmals technisch revidiert. Die Gemeinde verfügt zum heutigen Zeitpunkt über keine konzeptionelle Gesamtschau, wie sich Rümlang in den kommenden Jahren in Bezug auf die neuen raumplanerischen Rahmenbedingungen positionieren und entwickeln will. Im Rahmen des Ortsplanungsgesprächs im August 2018 hat das Amt für Raumentwicklung daher angeregt, als Basis für die zukünftige Ortsplanung eine Gesamtschau (vgl. Kreisschreiben vom 4. Mai 2015) zu erarbeiten und die Ortsplanung auf die neu geltenden Rahmenbedingungen auszurichten.

1.2 Zielsetzung und Vorgehen

Räumliches Entwicklungskonzept

Aufgrund der Empfehlung des Amtes für Raumentwicklung soll als Basis für die zukünftige räumliche Entwicklung ein räumliches Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet werden. Das REK ist ein raumplanerisches Instrument, welches die räumlichen Potenziale der Gemeinde thematisiert und die kurz, mittel sowie langfristige räumliche Entwicklung definiert.

Ziel ist es, auf die mit dem Wachstum einhergehenden Chancen und Herausforderungen zu reagieren und auf Basis einer ganzheitlichen Betrachtung die räumlichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde aufzuzeigen und grundsätzliche Strategien für die Gesamtgemeinde und die einzelnen Quartiere zu entwickeln.

Das REK weist planerisch eine hohe Flughöhe auf und umschreibt die beabsichtigte Entwicklung in Entwicklungsgrundsätzen, Zielen und einem konzeptionellen Zielbild. Hinzu kommen die vier Kernthemen der Siedlungsentwicklung, die der Gemeinde ein besonderes Anliegen sind. Beim REK handelt es sich um ein behördenverbindliches Planungsinstrument. Dies bedeutet, dass die kommunale Verwaltung bei ihrem Handeln die Inhalte zu berücksichtigen hat. Das REK enthält bewusst keine parzellenscharfen Aussagen und ist damit für Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen nicht verbindlich. Das Planungsinstrument bietet eine gute Möglichkeit, um die Bevölkerung frühzeitig in die Ortsplanung miteinzubeziehen, so dass sie sich aktiv an der Zukunftsplanung ihrer Gemeinde beteiligen kann.

Nach der Verabschiedung des REK durch den Gemeinderat bildet das Konzept die Grundlage für die Legislaturplanung, die anstehende Revision der gemeindlichen Nutzungsplanung und für die Umsetzung von Einzelprojekten.

Die Inhalte des REK sind zudem regelmässig zu überprüfen und an neue Ausgangslagen und Rahmenbedingungen anzupassen.

Ablauf

Analyse



Vision 2040



Ziele und Leitsätze

Aufbauend auf einer detaillierten Ortsanalyse und den bereits vorhandenen Konzepten und Planungen hat der Gemeinderat in einem Workshop eine Standortbestimmung gemacht und erste Zielsetzungen für die künftige Gemeindeentwicklung formuliert.

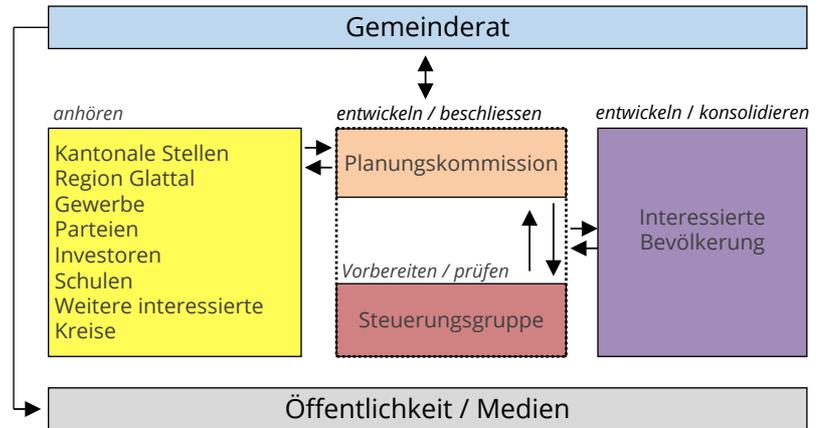
Basierend auf den gemeinderätlichen Stossrichtungen wurde anschliessend das REK mit den Schwerpunktthemen Städtebau, Freiraum und Verkehr entworfen und schrittweise mit der Planungskommission beraten.

Das REK blickt in die Zukunft, wobei zwischen den kurz-, mittel- und langfristigen Zielen zu differenzieren ist.

Im langfristigen Blick (Vision) kommt überdies die Position der Gemeinde Rümliang zum Ausgleich der gemeindlichen Sonderleistungen zum Ausdruck.

1.3 Projektorganisation und Prozess

Übersicht Projektorganisation



Gemeinderat

Der Gemeinderat ist für die strategische Ausrichtung der Inhalte verantwortlich und beschliesst das REK als konzeptionelle Vorgabe für die weiteren Planungen (z.B. Revision Verkehrsplan, BZO, Einzelprojekte).

Planungskommission

Die Planungskommission mit Vertretern des Gemeinderats hat die Planung operativ begleitet.

Einbezug der Bevölkerung

Die im REK skizzierten Grundsätze und Stossrichtungen zur Gemeindeentwicklung wurden der interessierten Bevölkerung zur Mitwirkung unterbreitet. Aufgrund der Pandemie fand die Beteiligung online statt. An der Online-Beteiligung partizipierten 162 Personen, zusätzlich wurden drei schriftliche Stellungnahmen mit Anträgen eingereicht.

Gemäss der Mitwirkungsergebnisse werden das REK und dessen Entwicklungsgrundsätze von der Bevölkerung im Grundsatz getragen. Die Teilnehmer und Teilnehmerinnen der Online-Beteiligung äusseren jedoch Bedenken bezüglich der langfristigen Siedlungserweiterung Richtung Süden. Aus diesem Grund wurden die Erläuterungen auf S. 42 zur langfristigen Siedlungsentwicklung präzisiert und betont, dass es sich dabei um eine strategische Stossrichtung handelt, die ausserhalb des Planungshorizontes der nächsten Nutzungsplanungsrevision liegt.

Einbezug Kanton Zürich

Im Rahmen des Ortsplanungsgesprächs im August 2021 wurden die Planungsverantwortlichen des Kantons Zürich über die Inhalte des REK in Kenntnis gesetzt.

2 ÜBERGEORDNETE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Bund

Raumplanungsgesetz

Im Jahr 2013 wurde die Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) von 62.9 % der Stimmbevölkerung angenommen. Das revidierte RPG und die zugehörige Verordnung (RPV) traten per 1. Mai 2014 in Kraft. Damit wird ein Paradigmenwechsel in der Raumplanung vollzogen, wobei ein sorgsamer Umgang mit dem Boden, eine massvolle Ausweisung von Bauzonen und kompakte Siedlungen im Fokus stehen. Dörfer und Städte sollen nach innen weiterentwickelt werden, beispielsweise durch verdichtetes Bauen, das Schliessen von Baulücken oder die Umnutzung von Brachen.

Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL)

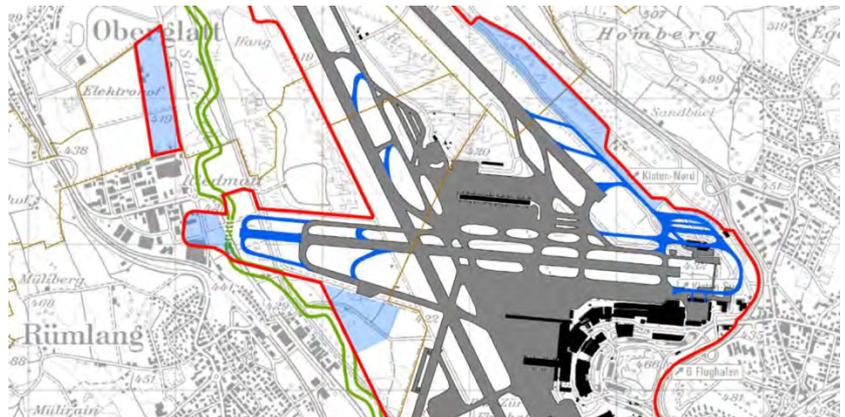
Stand: 23. August 2017

Der Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) behandelt alle dem zivilen Luftfahrzeugbetrieb dienenden Infrastrukturanlagen. Für den Flughafen Zürich wird mittels SIL-Objektblatt Flughafen Zürich, gestützt auf Art. 3a der Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt, das für den Flughafen beanspruchte Areal bestimmt. Nebst dem Flughafenperimeter werden die Grundzüge der Nutzung, der Erschliessung sowie die Rahmenbedingungen für den Betrieb (Gebiete mit Hindernisbegrenzung, Gebiete mit Lärmauswirkungen) geregelt.

Durch die im Sachplan aufgezeigte Erweiterung des Flughafens wird die Gemeinde Rümlang massiv beeinträchtigt.

SIL-Objektblatt Flughafen Zürich Infrastruktur und Perimeter

-  Flughafenperimeter
-  Erweiterungsflächen
-  Flugbetriebsflächen bestehend
-  Erweiterungen Pisten- und Rollwegsystem
-  Glattrenaturierung
-  Gemeindegrenzen

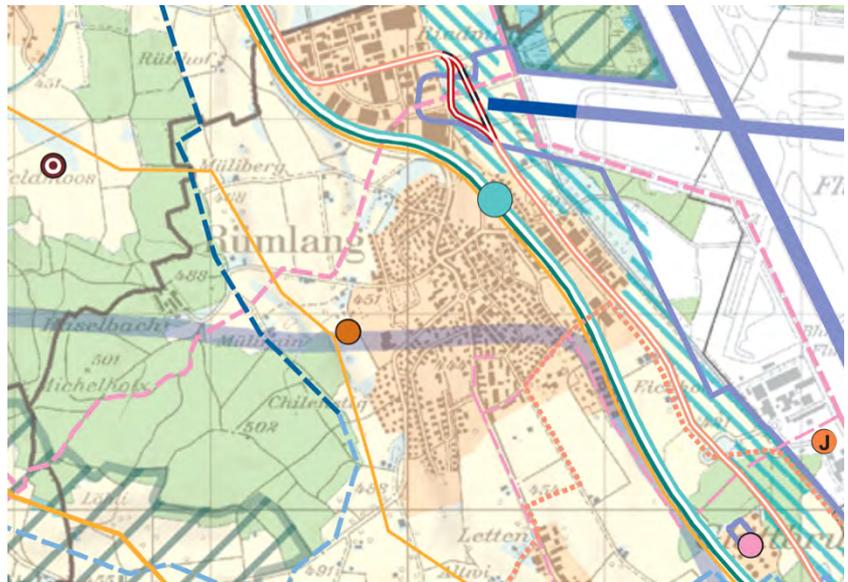


2.2 Kanton

Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan wurde einer Gesamtüberprüfung unterzogen. Der revidierte Richtplan wurde mit Beschluss des Kantonsrats vom 18. März 2014 neu festgesetzt. Am 18. September 2015 wurde der Richtplantext und am 31. August 2016 die Richtplankarte vom Bundesrat genehmigt. Das darin festgelegte Siedlungsgebiet bildet den äusseren Rahmen zur Ausscheidung von neuen Bauzonen, wobei für Neueinzonungen die sehr hohen Anforderungen gemäss Art. 15 Abs. 4 RPG zu beachten sind (15-jähriger Bedarf unter Beachtung einer konsequenten Mobilisierung der inneren Reserven).

Ausschnitt kantonalen Richtplan
Beschluss des Kantonsrats (Festsetzung)
Stand: 7. Juli 2017



Raumordnungskonzept

Das kantonale Raumordnungskonzept (ROK-ZH), welches im aktuellen kantonalen Richtplan (Festsetzung 22.10.2018) integriert ist, entwirft eine Gesamtschau der räumlichen Ordnung im Kanton. Für die zukünftige Raumentwicklung gelten folgende Leitlinien:

Die Zukunftstauglichkeit der Siedlungsstrukturen ist sicherzustellen und zu verbessern.

1. Die Entwicklung der Siedlungsstruktur ist schwerpunktmässig auf den öffentlichen Verkehr auszurichten.
2. Zusammenhängende naturnahe Räume sind zu schonen und zu fördern.
3. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit bei raumwirksamen Tätigkeiten ist auf allen Ebenen zu intensivieren und zu unterstützen.
4. Die räumliche Entwicklung orientiert sich am Grundsatz der Nachhaltigkeit.

Im ROK-ZH werden fünf Handlungsräume definiert und die angestrebte Raumordnung aufgezeigt. Die beiden Handlungsräume "Stadtlandschaft" sowie "urbane Wohnlandschaft" haben 80 % des künftigen Wachstums aufzunehmen. Die übrigen 20 % des Wachstums sollen die Handlungsräume "Kulturlandschaft", "Naturlandschaft" sowie "Landschaft unter Druck" aufnehmen.

"Landschaft unter Druck"

(Richtplandtext, Stand 18. September 2015, S. 9)

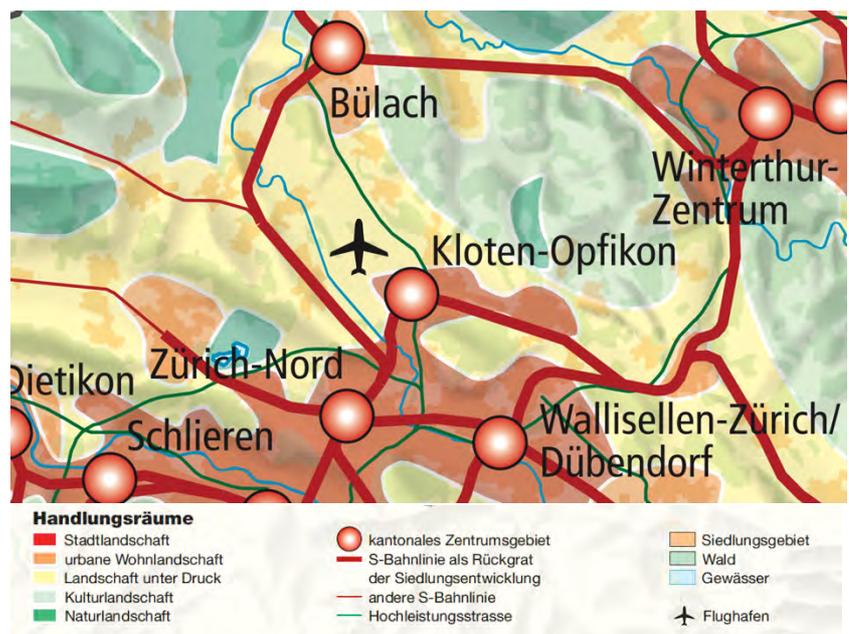
Rümliang ist trotz seiner guten Erschliessung und Nähe zu Zürich dem Raum "Landschaft unter Druck" zugeordnet. Lediglich den Gebieten Bäuler und Eich wird aus kantonaler Sicht eine stärkere Entwicklungsperspektive attestiert.

Für den überwiegenden Teil des Siedlungsgebiets ergeben sich aus übergeordneter Sicht insbesondere folgender Handlungsbedarf:

- Potenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen im Einzugsbereich des öffentlichen Verkehrs aktivieren
- Bauzonenverbrauch verringern
- Attraktive Ortszentren schaffen und Ortsdurchfahrten gestalten
- Zersiedlung eindämmen und Übergänge zur offenen Landschaft so gestalten, dass sich die Siedlungen gut in die Umgebung einfügen
- Landschaftliche Qualitäten erhalten oder wiederherstellen
- Eingriffe in die Landschaft auf ihre Notwendigkeit prüfen sowie vermehrt koordinieren und planen
- Landwirtschaftliche Produktionsflächen sichern
- Auf eine weitergehende Steigerung der Erschliessungsqualität verzichten

Handlungsräume im Grossraum Zürich

Richtplandtext, Beschluss des Kantonsrats
(Festsetzung),
Stand: 18. September 2015



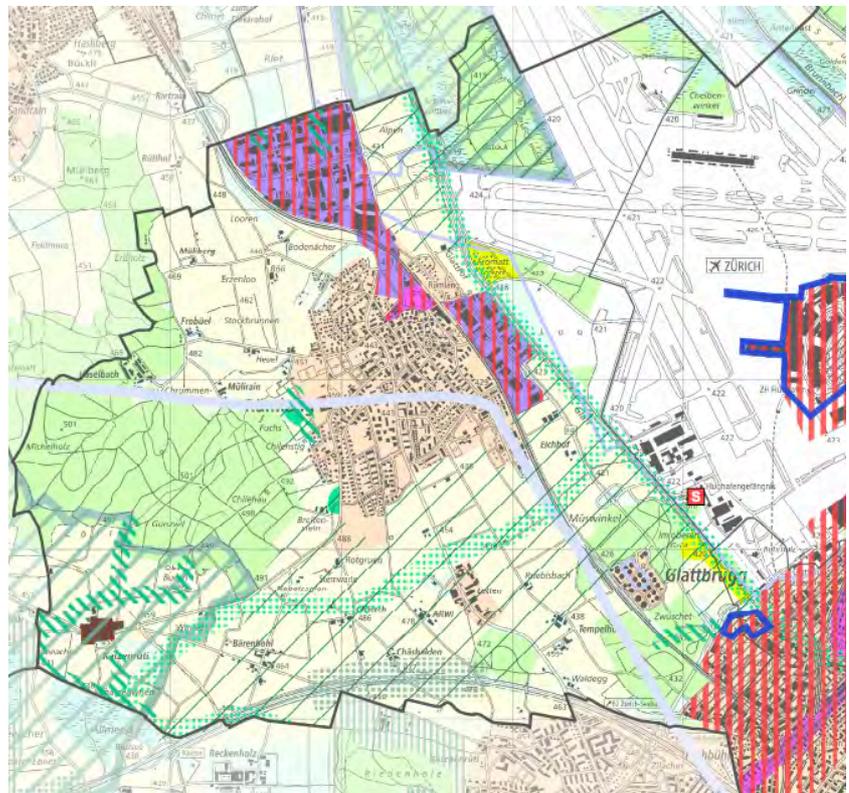
2.3 Planungsregion Glattal

Regionaler Richtplan Glattal

Der regionale Richtplan differenziert und ergänzt den kantonalen Richtplan. Er bezeichnet unter anderem die regionalen Zentrums-, Arbeitsplatz- und Mischgebiete, macht Vorgaben zur baulichen Dichte und legt Erholungsgebiete, Landschaftsförderungsgebiete oder Vernetzungskorridore fest.

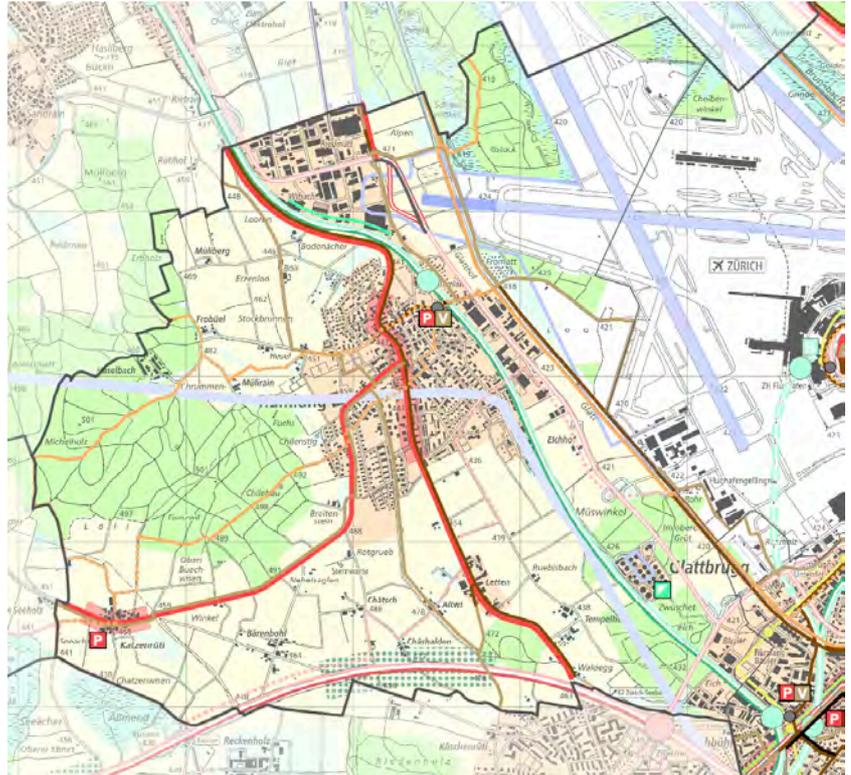
Er ergänzt den kantonalen Richtplan mit Festlegungen zum Strassen- und öffentlichen Verkehr sowie den übergeordneten Velo- und Wanderrouten. Er enthält zudem Angaben zu den Grundzügen der Ver- und Entsorgung. Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat den gesamtrevidierten regionalen Richtplan Glattal mit Beschluss Nr. 123 / 2018 am 14. Februar 2018 festgesetzt. Dieser Beschluss ist rechtskräftig. Aktuell befindet sich aber bereits die Teilrevision 2019 in der öffentlichen Auflage.

Richtplan Siedlung und Landschaft
(Verabschiedet durch die Delegiertenversammlung am 20. Juni 2020)



Kantonal bestehend geplant	Regional bestehend geplant				Landschaft
		Siedlung			Fruchtfolgefläche im Landschaftsgebiet
		Siedlungsgebiet			Übriges Landschaftsgebiet
		Zentrumsgebiet			Erweiterung der landschaftlichen Nutzungseignung
		Schutzwürdiges Ortsbild			Erholungsgebiet
		Gebiet zur Erhaltung der Siedlungsstruktur			Ausflugsziel
		Arbeitsplatzgebiet			Aussichtspunkt
		Mischgebiet			Naturschutzgebiet (in Gewässern)
		Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen			Gruben- und Ruderalbiotop
		Eignungsgebiet für Hochhäuser			Gewässerrevitalisierung
		Hohe bauliche Dichte			Vernetzungskorridor
		Niedrige bauliche Dichte			Landschaftsschutzgebiet
		Gebiet für stark verkehrserzeugende Nutzung			Landschaftsförderungsgebiet
		Stand- / Durchgangsplatz für Fahrende			Landschaftsverbinding
					Freihaltegebiet
					Übriges Gebiet
					Hochwasserrückhaltebecken
					Langlaufloipe, Ski- oder Schitellinie

Verkehr
(Verabschiedet durch die Delegiertenversammlung am 20. Juni 2020)

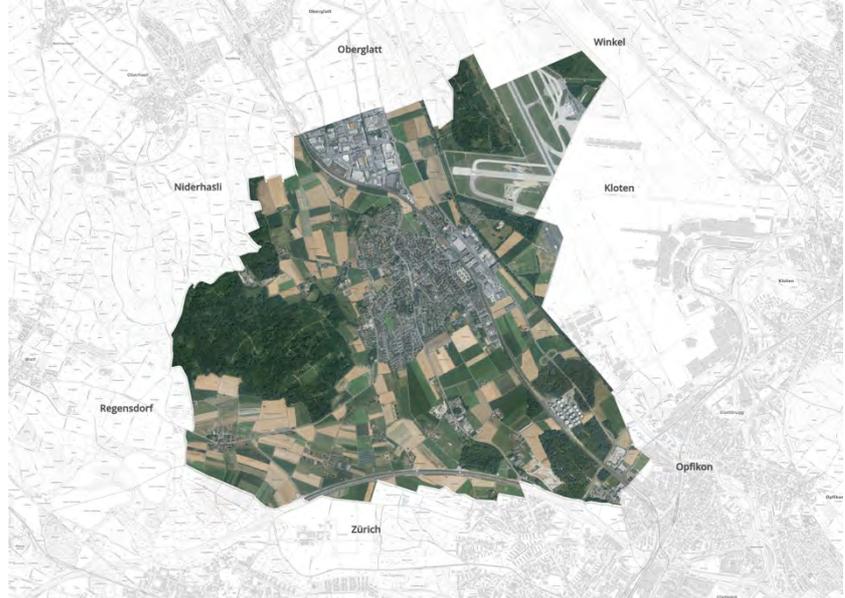


Kantonal bezeichnet geplant	Regional bezeichnet geplant		
Verkehr			
		Hochleistungsstrasse	
		Ausbau Hochleistungsstrasse	
		Hauptverkehrsstrasse	
		Abklassierung Hauptverkehrsstrasse / Rückbau bei Ersatz	
		Verbindungsstrasse	
		Abklassierung Verbindungsstrasse / Rückbau bei Ersatz	
		Umgestaltung Strassenraum	
		Tunnel Hochleistungsstrasse	
		Ausbau Tunnel Hochleistungsstrasse	
		Tunnel Hauptverkehrsstrasse	
		Variante / zu prüfende Linienführung	
		Anschluss	
		Autobahnaststätte	
		Parkierungsanlage	
		Radroute von nationaler Bedeutung	
		Radweg	
		Bei Ersatz aufzuhebender Radweg	
		Veloparkierungsanlage	
		Fuss- / Wanderweg	
		Fuss- / Wanderweg mit Hartbelag	
		Bei Ersatz aufzuhebender Fuss- / Wanderweg	
		Reitweg	
		Busstrasse	
		Wichtige Haltestelle	
		Bahnlinie doppel- oder mehrspurig	
		Ausbau Bahnlinie	
		Bahntunnel doppel- oder mehrspurig	
		Ausbau Bahntunnel	
		Bahntunnel einspurig	
		Grosser Bahnhof	
		Station / Haltestelle	
		Haltestelle Reisebusverkehr	
		Güterumschlag	
		Anschlussgleis	
		Schmalspurbahn / Tramlinie	
		Rückbau bei Ersatz	
		Schmalspurtunnel / Tramtunnel	
		Variante / zu prüfende Linienführung	
		Station / Haltestelle	
		Depot Tram / Bus	
		Luftseilbahn	
		Schiffahrtslinie	
		Hafen / Boots- / Liegeplatz	
		Flughafenperimeter	
		Abgrenzungslinie Flughafen	

3 KOMMUNALE AUSGANGSLAGE

3.1 Lage und Entwicklung

Geografische Lage



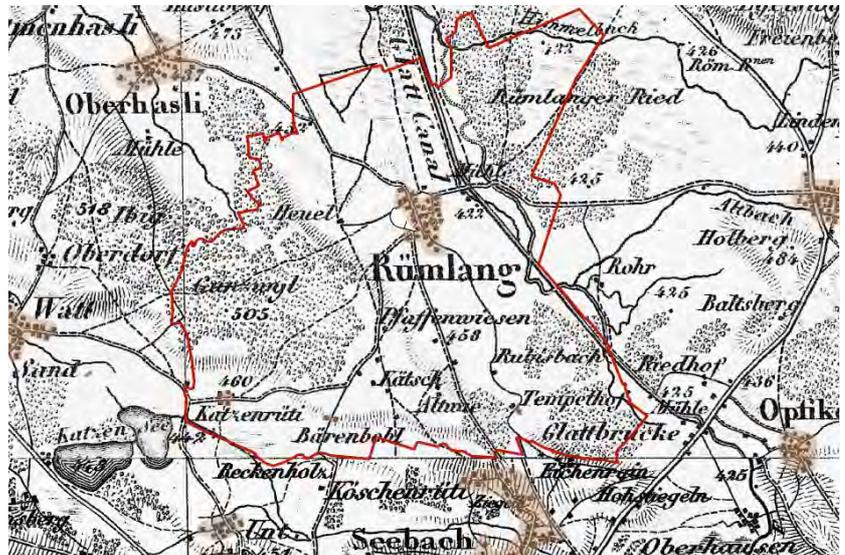
Die Gemeinde Rümlang liegt nördlich der Stadt Zürich zwischen Glatt und dem Rümlanger Wald. Zur Gemeinde gehören neben dem gleichnamigen Dorf auch das Industriegebiete Bäuler / Eich sowie die Weiler Chatzenrüti, Letten und Tempelhof.

Lediglich 17 % (Statistisches Amt Kanton Zürich 2018) des Gemeindegebiets ist Siedlungsgebiet. Dieses ist eingebettet in eine intensiv bewirtschaftete Kulturlandschaft.

Die Gemeinde Rümlang besitzt somit einen ländlich geprägten Charakter und ist dennoch gut mit dem öffentlichen Verkehr an Zürich angebunden.

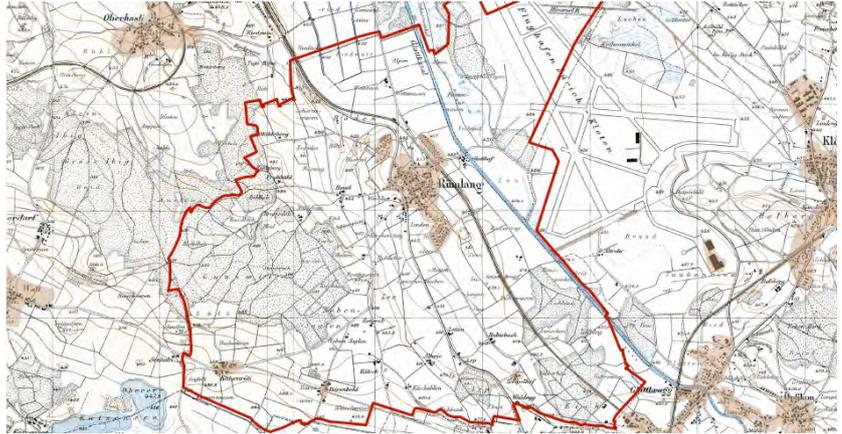
Blick zurück (1850)

Um 1850 präsentiert sich Rümlang als kompaktes Bauerndorf mit umliegenden Höfen. Der Ortskern wird durch die Oberdorfstrasse, Ausserdorfstrasse, Bahnhofstrasse und Ifangstrasse definiert. Im Zentrum steht die reformierte Kirche, die zusammen mit der Kirchstrasse und dem Turmweg eine nordöstliche Ausrichtung besitzt.



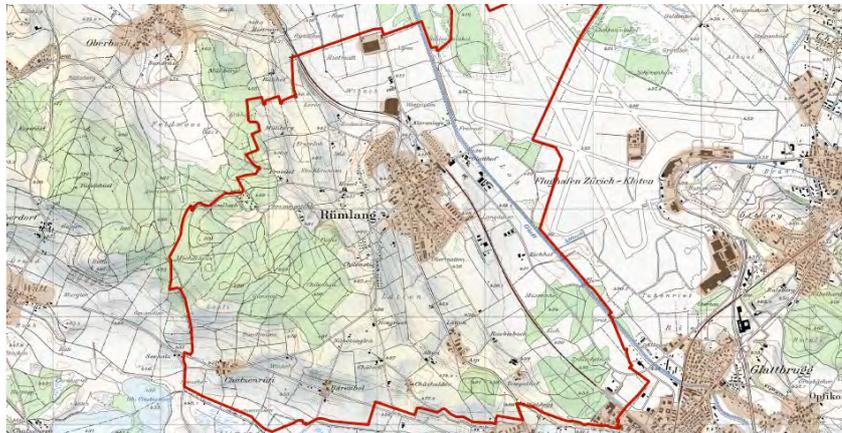
Blick zurück (1950)

Im Zeitraum zwischen 1900 und 1950 entstanden an der Breitestrasse, Säntisstrasse und In den Linden drei neue Wohnquartiere, die teils losgelöst vom historischen Ortskern liegen. 1948 eröffnet der Flughafen Zürich.



Blick zurück (1960)

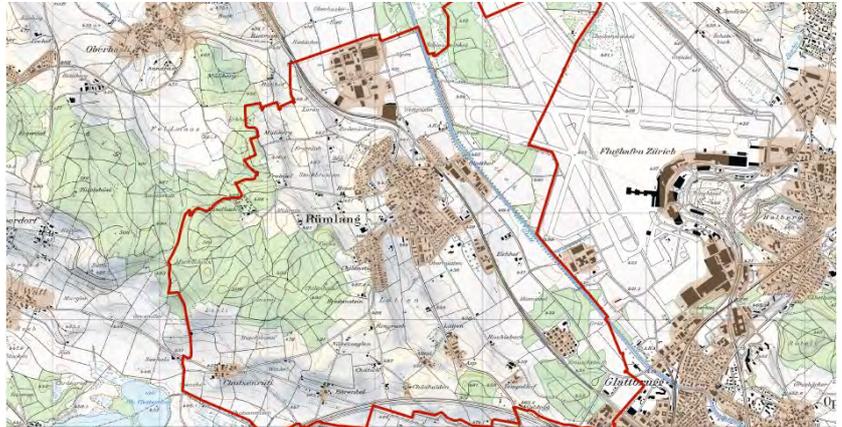
Zwischen 1950 und 1970 wurde rege gebaut. Es entstanden insbesondere die Quartiere an der Obermattstrasse-Friedackerstrasse, Fluestrasse und Chilestieg.



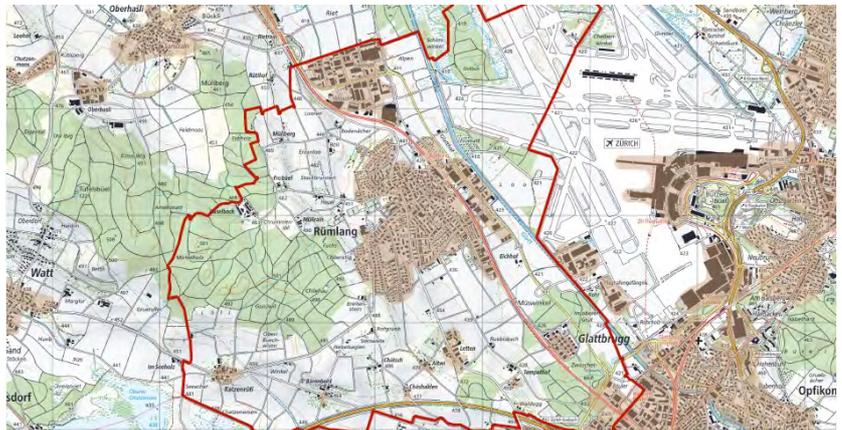
Blick zurück (1980)

Zwischen 1970 und 1990 verdichten sich die Strukturen. Die bauliche Entwicklung konzentriert sich im Bereich der Flughafenstrasse und an der Ifangstrasse.

Aber auch der Zentrumsbereich zwischen der Oberdorfstrasse und der Glattalstrasse hat in den 70er-jahren seinen Ursprung.



Rümliang heute

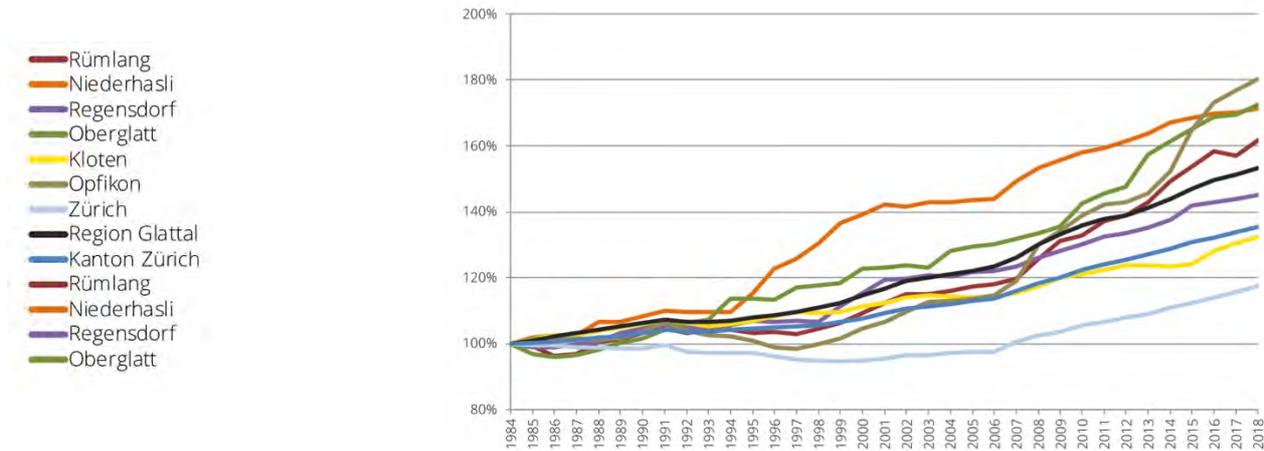


3.2 Kennwerte

Bevölkerungsentwicklung (2018)

Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich, kantonale Bevölkerungserhebung

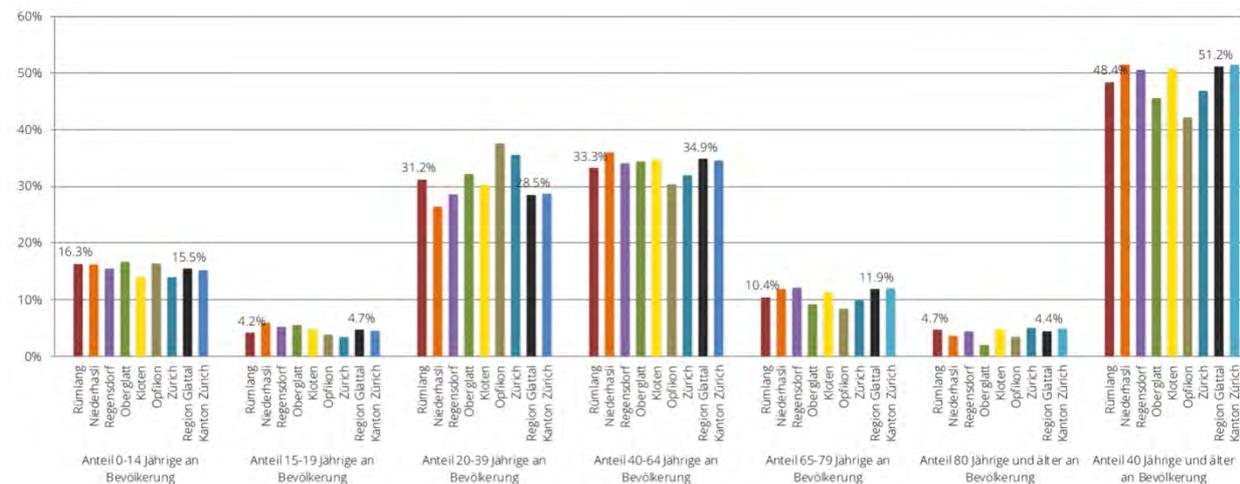
Rümliang gehört zu den entwicklungsstarken Gemeinden der Region Glattal. Die Bevölkerung wuchs von 5'677 Personen im Jahr 1970 auf 8'159 Personen im Jahr 2018. Die Bevölkerungszunahme der letzten 10 Jahre liegt bei durchschnittlich 182 neuen Einwohnern pro Jahr.



Altersverteilung der Bevölkerung (2018)

Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich, kantonale Bevölkerungserhebung

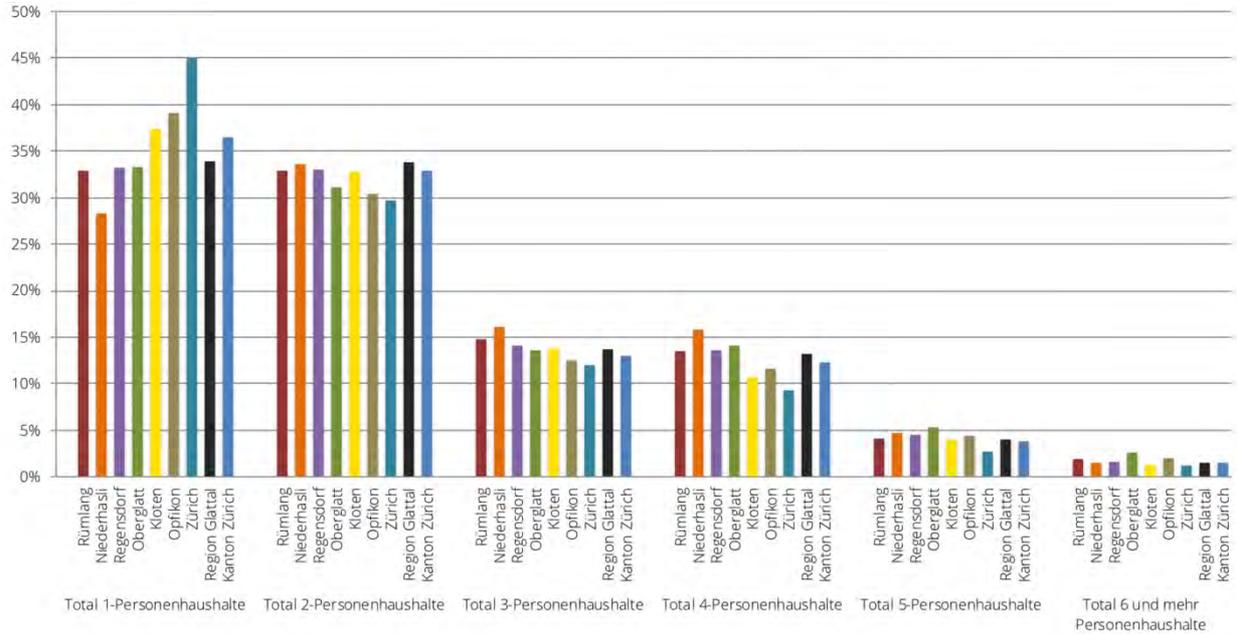
Das Durchschnittsalter der Rümlianger Bevölkerung liegt bei 40.1 Jahren. Der Jugendquotient, dieser gibt den prozentualen Anteil der Bevölkerung im Alter von 0 bis 19 Jahren im Verhältnis zur Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 20 bis 64 Jahren an, der Gemeinde liegt mit 31.9 im regionalen Durchschnitt. Der Altersquotient ist jedoch mit 23.4 vergleichsweise tief (Kanton ZH 27.0) und im Gegensatz zum schweizweiten Trend des demographischen Wandels blieb das Verhältnis der 65-Jährigen und Älteren zu den 20- bis 64-jährigen Personen in den letzten 10 Jahren in Rümliang relativ stabil.



Haushaltsgrößen (2018)

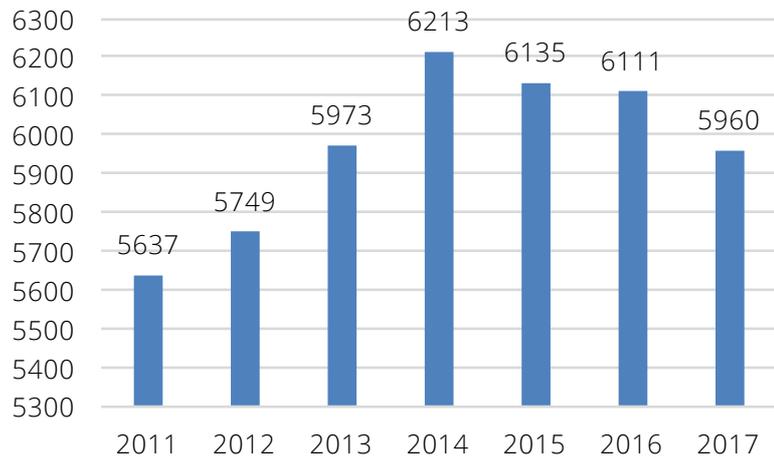
Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich, kantonale Bevölkerungserhebung

66 % der Haushalte werden von einer bis zwei Personen bewohnt. Der hohe Wert veranschaulicht die allgemeine Tendenz zur Verkleinerung der Haushalte, auch wenn dies in Rümliang weniger stark ausgeprägt ist als in anderen Gemeinden (Durchschnitt Kanton ZH 69 %).



Beschäftigtenentwicklung

Im Jahr 2017 zählt Rümliang 714 Betriebe mit total 5'960 Beschäftigten. Davon sind 67 % im Tertiärsektor und 31 % im Sekundärsektor tätig. In Rümliang sind grossmehrheitlich KMU angesiedelt (98 %), wovon 85 % Mikrobetriebe (596 Betriebe) mit bis zu 9 Angestellten sind.



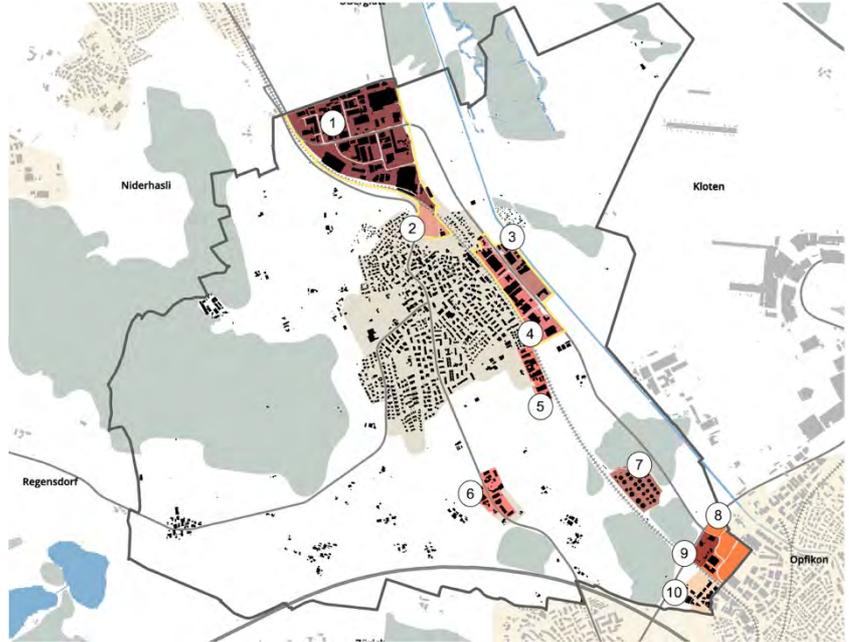
Arbeitsplatzgebiete

Quelle: Regionaler Richtplan

Die nachstehende Abbildung zeigt die 10 Arbeitsplatzgebiete von Rümliang. Die Gebiete 1 bis 4 sind Arbeitsplatzgebiete von regionaler Bedeutung (gelb markiert).

Arbeitsplatzgebiete
Quelle: GIS-Browser,
Arbeitszonenbewirtschaftung

- 1) Riedmatt
- 2) Schmidbreiten
- 3) Flughafenstrasse
- 4) Hofwisen
- 5) Ifangstrasse
- 6) Letten
- 7) TAR Tanklager
- 8) Bäuler
- 9) Birch
- 10) Eich



Regionale Vorgaben

Für diese Gebiete hat die Region folgende Vorgaben festgelegt:

Industrie- / Gewerbegebiet Riedmatt (1)

Das Industrie- / Gewerbegebiet Riedmatt soll auf folgende Nutzungen ausgerichtet werden:

- Industrie
- Gewerbe
- Logistik

Sekundär (weniger 50%) können Dienstleistungsbetriebe und Verkaufsbetriebe angesiedelt werden.

Weiter ist mit städtebaulichen Massnahmen der Einzugsbereich der S-Bahnstation Rümlang zu fördern sowie die Fuss- und Velowegbindung zu verbessern. Der Glattraum ist aufzuwerten. Wohnnutzung sind nicht zulässig.

Industrie-/Gewerbegebiet Zentrum / Schmidbreiten (2)

Im Rahmen der laufenden Revision des regionalen Richtplans soll das Gebiet nicht mehr als regionales Arbeitsplatzgebiet sondern als Zentrumsgebiet bezeichnet werden. Auf den teilerschlossenen Grundstücken soll ein untergeordneter Wohnanteil ermöglicht werden.

Industrie-/Gewerbegebiet Flughafenstrasse und Hofwisen (3 & 4)

Der Einzugsbereich der S-Bahnstation Rümlang ist mit städtebaulichen Massnahmen zu fördern; die Fuss- und Velowegbindung ist zu verbessern. Wohnnutzungen sind nicht zulässig, davon ausgenommen ist die Hotelnutzung als Sonderwohnen.

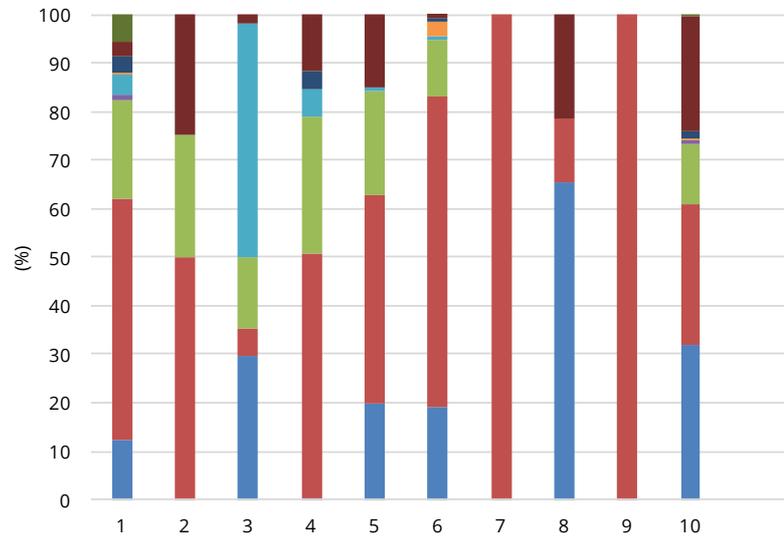
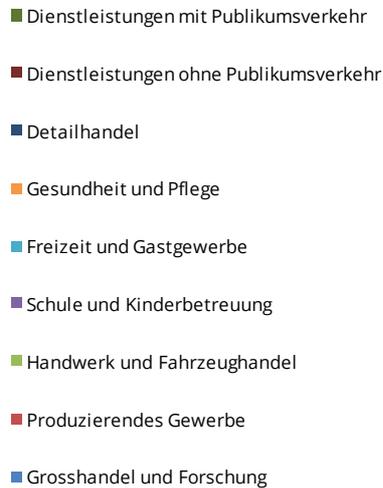
Gebiet Bäuler / Cher (8)

Im Gebiet Bäuler plant Coop einen Multifunktionskomplex „Meet“. Auf rund 80'000 m² Nutzfläche sollen vielseitige Angebote von Hotel bis Verkauf entstehen.

Branchenmix

Gemäss der kantonalen Statistik ist der Branchenmix von Rümlang stark vom produzierenden Gewerbe geprägt.

Im Bereich der Flughafenstrasse (Gebiete 3 & 4) sind 4 Hotels angesiedelt, welche gesamthaft 1'143 Hotelbetten zählen. Der durchschnittliche Belegungsgrad liegt bei 50–55 %.



Rechenzentren

Aktuell besteht eine hohe Standortnachfrage nach Rechenzentren. Diesbezüglich ergeben sich aus Sicht der Gemeinde mehrere Fragen, zumal diese technischen Anlagen keine Arbeitsplätze, sondern lediglich viel Abwärmeenergie generieren, flächenintensiv sind und keinen Beitrag zum Ortsbild leisten.

3.3 Siedlung und Städtebau

Siedlungsstruktur

-  Zentrumsgebiet mit historischem Dorfkern
-  Arbeitsplatzgebiete
-  Wohngebiete
-  öffentliche Zonen
-  Weiler und Höfe
-  Hohe bauliche Dichte ermöglichen

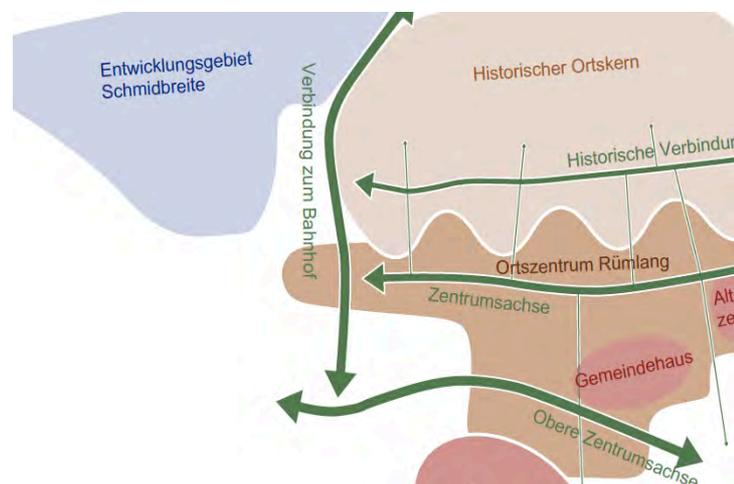


Zentrumsgebiet

Das Dorfzentrum von Rümlang befindet sich im Bereich der Oberdorfstrasse, Glattalstrasse, Bahnhofstrasse und Lindenstrasse. Zu den Qualitäten dieses Zentrumsbereichs zählen der dörfliche Charakter mit der traditionellen feinkörnigen Bebauungsstruktur. Die historische Bausubstanz trifft im Bereich der Oberdorfstrasse auf eine orthogonal ausgerichtete Zentrumsüberbauung, die in den 70er-Jahren realisiert wurde. Entlang der Oberdorfstrasse besteht ein dörflich ausgerichtetes Versorgungsangebot in den Erdgeschossen.

Das am nördlichen Rand des Zentrumsgebiets gelegene Entwicklungsgebiet Schmidbreiten bietet durch seine gut erschlossene Lage am Bahnhof Rümlang ein grosses Potenzial zur Schaffung von vielfältigen Arbeitsplätzen und zentrumsbildenden Nutzungen und attraktive Wohnungen.

Räumliche Gliederung des Zentrumsgebiets



Wohnquartiere

Nördlich und südlich des Dorfkerns befinden sich die Wohnquartiere, wobei diese insbesondere im südlichen Bereich durch Gesamtbebauungen aus den 60er und 70er Jahren geprägt sind. Die durchgrünten Einfamilienhausquartiere befinden sich an den erhöhten Lagen am Siedlungsrand. Hier ist im REK festzulegen, welche Qualitäten zu erhalten sind und nach welchen Kriterien weitergebaut werden soll.

Arbeitsplatzgebiete

Die grossen, gut erschlossenen Arbeitsplatzgebiete Riedmatt und Flughafenstrasse sind von unterschiedlichen Bautypen geprägt, die aus dem Bedarf der jeweiligen Betriebe auf dem Areal entwickelt wurden. Die Ausrichtung und Weiterentwicklung dieser Gebiete ist zu klären.

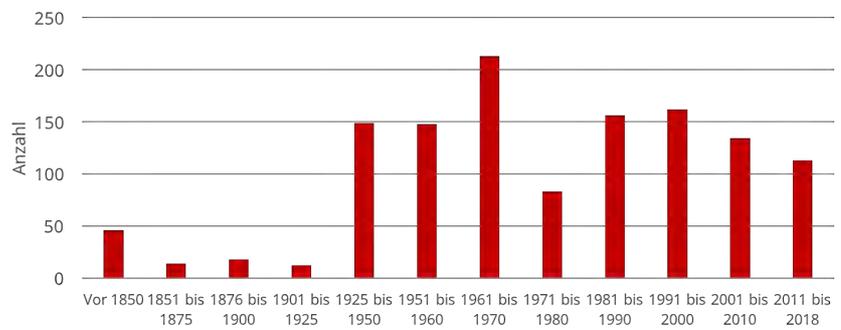
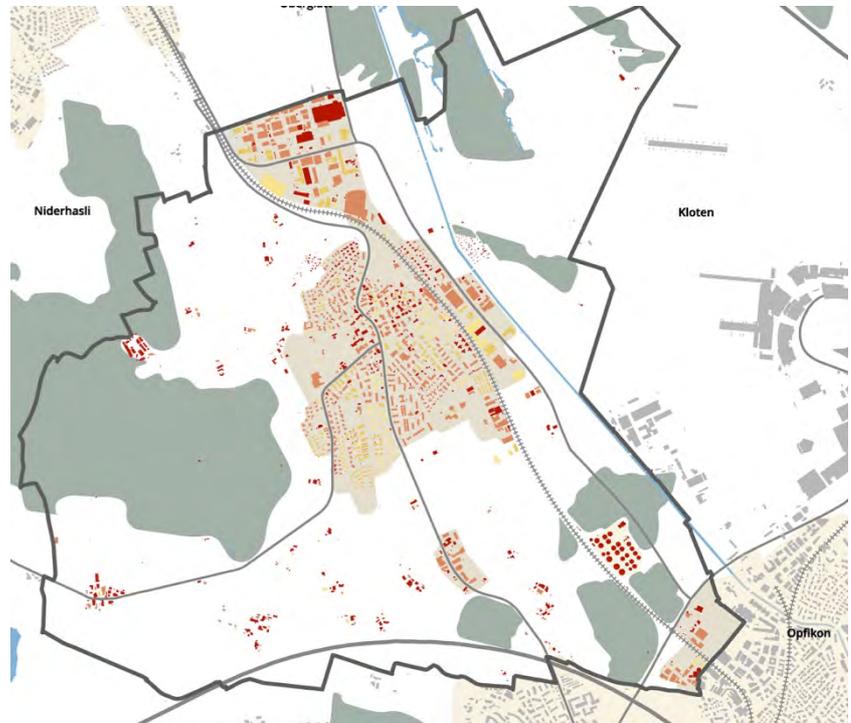
Weiler und Hofgruppen

Die durch Weiler und Hofgruppen geprägte Landschaft ist eine Besonderheit von Rümlang.

Als schutzwürdiges Ortsbild von überkommunaler Bedeutung gilt der Weiler Chatzenrüti. Der von Wies- und Ackerland und zahlreichen Obstbäumen umgebene Weiler besitzt besondere Lagequalitäten durch seine Situierung auf einer unverbauten Hangterrasse. Räumliche Qualitäten bestehen durch die Abfolge von dicht der Strasse zugeordneten Bauten mit platzartigen Freiräumen. Der markant in Erscheinung tretende Siedlungsrand ist durch grossflächige Satteldächer geprägt. Die Aussenräume präsentieren sich heute jedoch durch den Strassenausbau teilweise verändert. Zielsetzung aus Sicht des Ortsbildschutzes ist die Erhaltung und sinngemässe Weiterführung der charakteristischen Bebauungsstruktur mit den ortstypisch ausgeprägten Umgebungsbereichen und Freiräumen. Diese sind, zusammen mit der wertvollen Altbausubstanz, massgebend für die besondere Bedeutung als überkommunales Ortsbild.

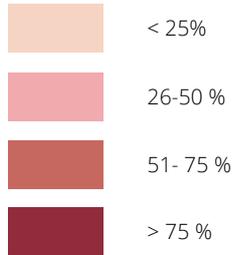
Gebäudealter

Der Bauboom in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts hat die bauliche Struktur von Rümlang massgebend geprägt, so wurde zwischen 1945 und 1990 rund 50 % des Gebäudebestands von Rümlang erstellt.

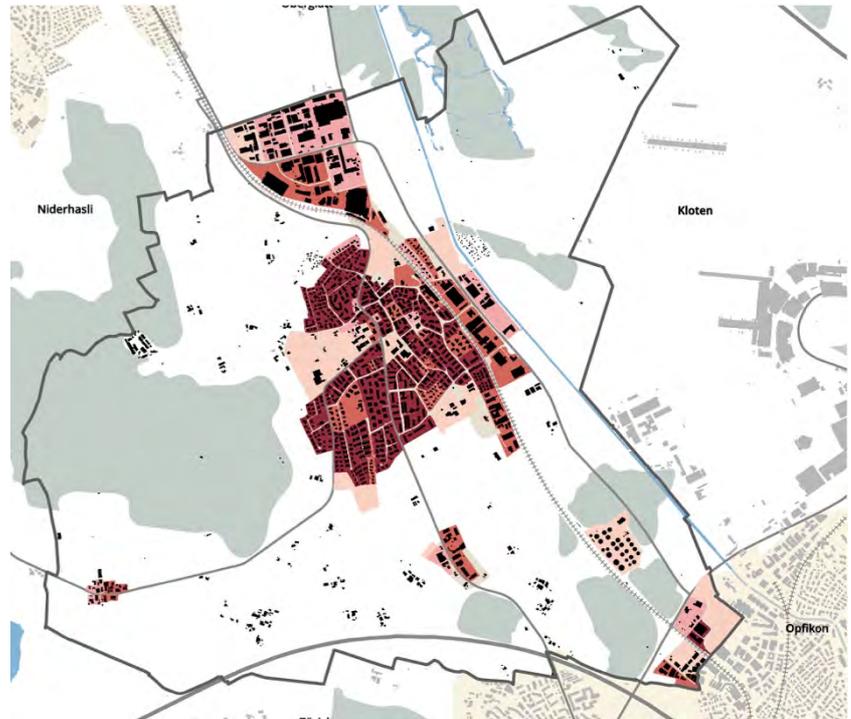


Ausbaugrad

Mit dem Ausbaugrad wird das Verhältnis der gebauten Geschossflächen zu den zulässigen Geschossflächen in überbauten und nicht überbauten Bauzonen beschrieben.

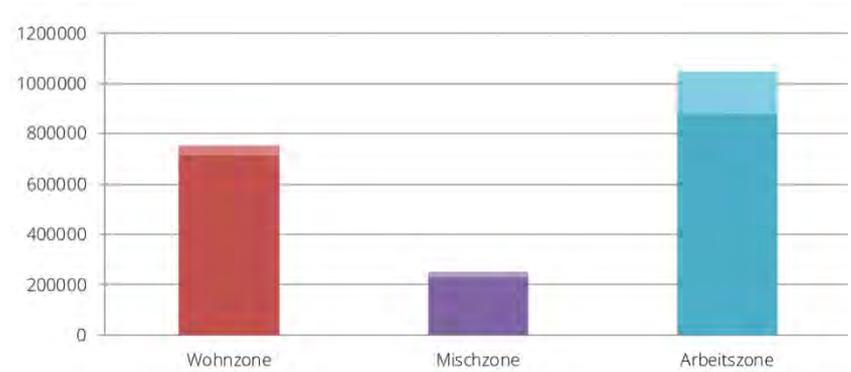


Rümlang ist gemäss dem heutigen Rahmen der rechtsgültigen Bau- und Zonenordnung bereits dicht bebaut. Insbesondere in den Wohnzonen gibt es kaum mehr unbebaute Areale. In den Wohn- und Mischzonen bestehen rund 60'000 m² Geschossflächenreserven. Somit liegt das zukünftige Entwicklungspotenzial, wie die untenstehende Grafik zu den Geschossflächenreserven zeigt, innerhalb des Gebäudebestands.



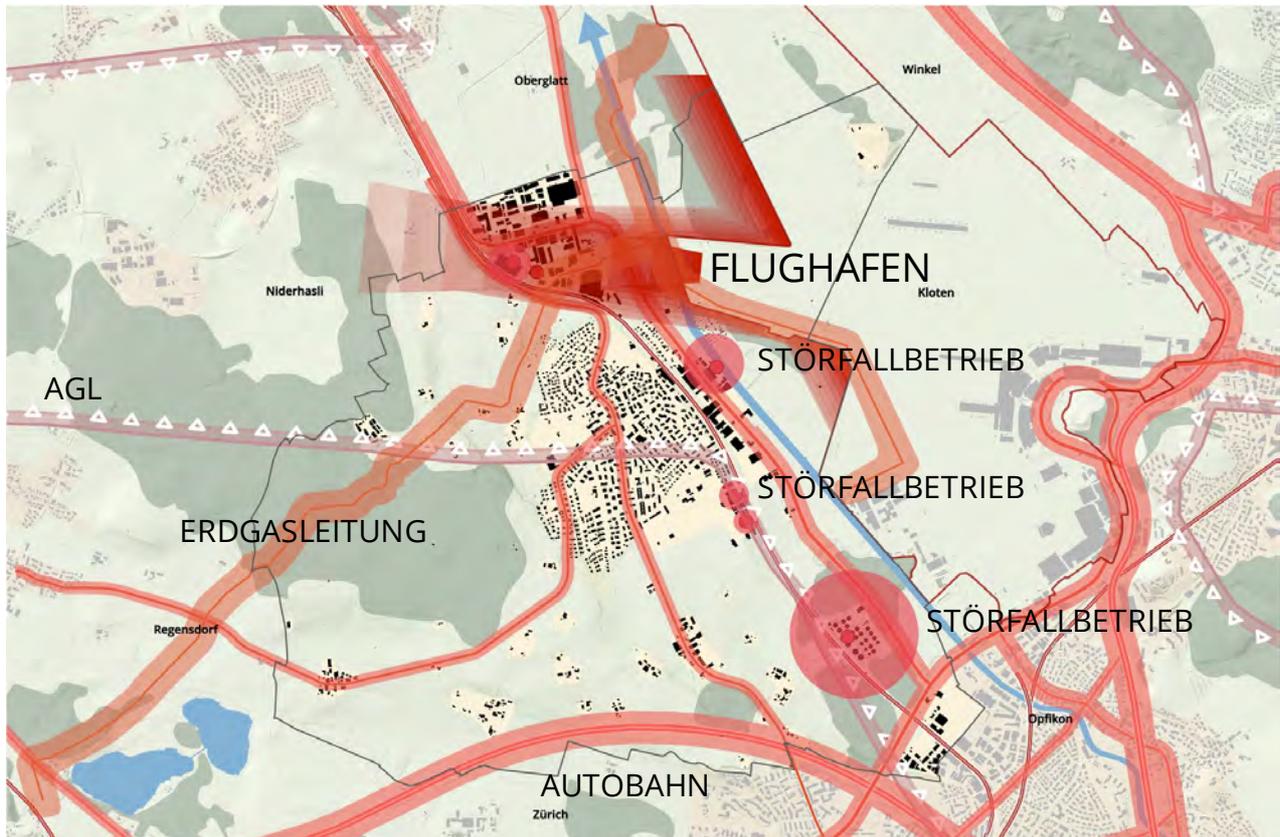
Geschossflächenreserve in überbauter und unbebauter Bauzone

überbaut – dunkle Farbe
unbebaut – hellere Farbe



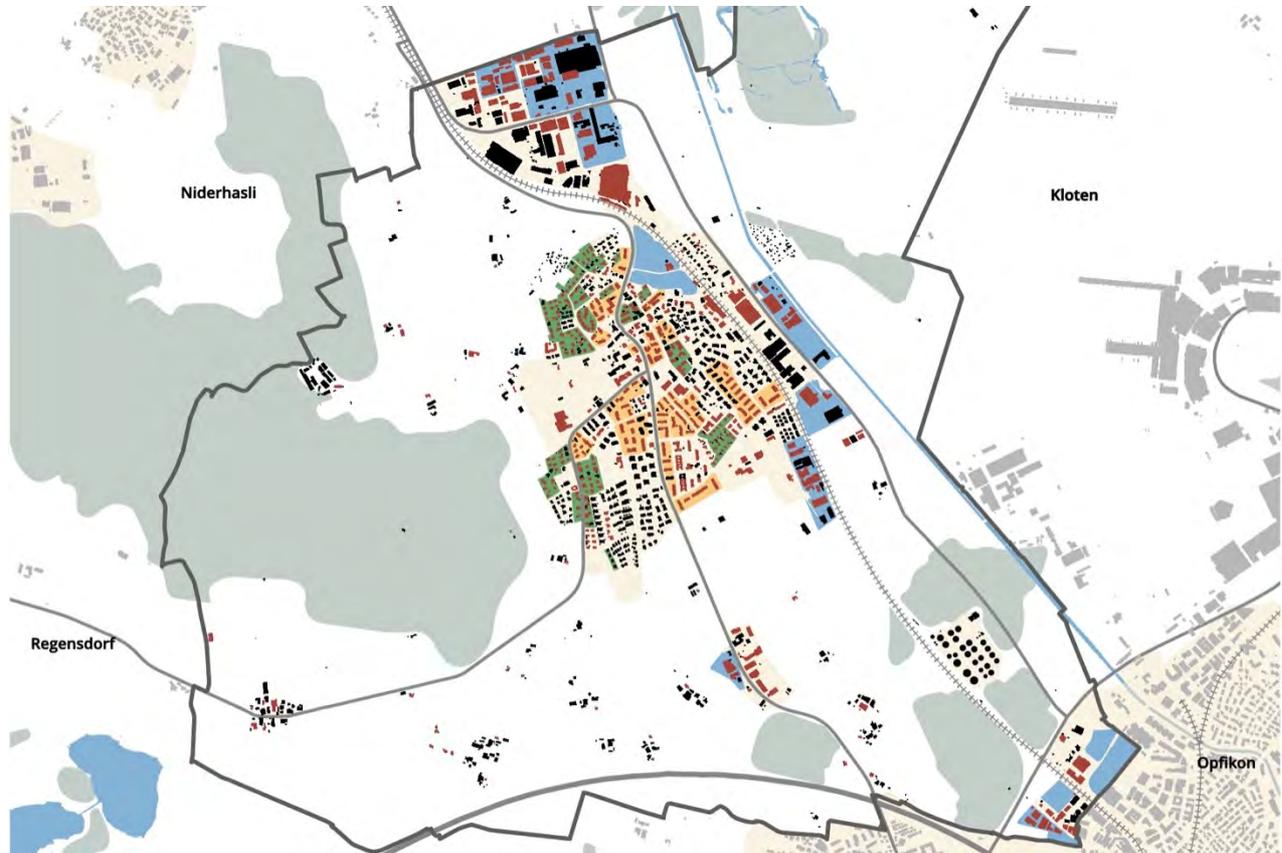
Zäsuren

Die Entwicklungsmöglichkeiten von Rümlang sind überdurchschnittlich stark durch übergeordnete Infrastrukturanlagen eingeschränkt. Insbesondere der Flughafen wirkt sich mit der Bauhöhenbeschränkung sowie durch die Abgrenzungslinie (AGL) hemmend auf das Gemeindegewachstum aus. Beispielsweise dürfen innerhalb der AGL grundsätzlich keine zusätzlichen Wohnnutzungsreserven geschaffen werden (vgl. kantonaler Richtplan, Kapitel 4.7), womit eine Verdichtung in diesen Gebieten nur geringfügig möglich ist.



Potenzialbetrachtung

Die Entwicklungsmöglichkeiten von Rümlang liegen im Bestand, wo aufgrund des älteren Gebäudebestands (rote Gebäude in der folgenden Abbildung) ein erhebliches Quartiererneuerungspotenzial besteht.



Verdichtung von Arbeitsplatzgebieten

Diese Gebiete weisen heute einen tiefen Ausbaugrad auf (<50 %) und eine Bausubstanz mit Baujahr 1945 bis 1990. Für eine Mehrheit dieser Arbeitsplatzgebiete sieht die Region eine hohe bauliche Dichte vor.

Erneuerung EFH-Quartiere

Diese Gebiete weisen einen Einfamilienhausbestand mit Baujahr 1945 bis 1990 auf. In diesen Quartieren ist mit einer punktuellen Erneuerung der Gebäude, insbesondere in Kombination mit einem Generationenwechsel zu rechnen. Durch den Generationenwechsel steigt die Personendichte in diesen Gebieten temporär meist wieder an (Zuzug von Familien).

Erneuerung von Gesamtüberbauungen

Rümlang weist einige Gesamtüberbauungen auf, welche aufgrund ihres Gebäudealters vor einem Erneuerungsprozess stehen. Die bezeichneten Gesamtüberbauungen weisen nebst dem Gebäudealter (Baujahr 1945–1990) einen tiefen Anteil an Stockwerkeigentum (< 20 %) auf. Die Erneuerung des Gebäudebestandes wird somit nicht durch komplexe Eigentumsformen eingeschränkt.

3.4 Landschaft



Landschaftsräume von übergeordneter Bedeutung

Rümlang liegt zwischen den beiden ökologisch und landschaftlich besonders wertvollen Naturschutzgebieten Chatzensee (BLN-Gebiet 1407) und Gstöck (Bundesinventar der Auengebiete von nationaler Bedeutung). Insbesondere der Chatzensee ist auch für die Naherholung von regionaler Bedeutung.

Landwirtschaft

Das an das Rümlanger Siedlungsgebiet angrenzende Landwirtschaftsgebiet weist eine hohe Eignung für den Ackerbau auf. Mit der umfassenden Melioration in den Jahren 1930–1939 wurden daher optimale Voraussetzungen für die mechanisierte Bewirtschaftung der Ackerflächen geschaffen. Diese Flächen werden derzeit von 30 landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet, davon sind 20 ortsansässig.

Neben der rein landwirtschaftlichen Nutzung werden die Kulturlandflächen bzw. Flurwege in Rümlang auch von vielen Fussgängern, Hundespaziergängern und Sportler aller Art genutzt. Der Landschaftsraum ist somit nicht nur Produktions-, sondern auch Erholungsraum.

Glattraum

Für die Rümlanger Bevölkerung sowie die Bevölkerung der umliegenden Gemeinden ist insbesondere der Glattraum und die Flughafenumgebung ein attraktiver, mit Zufahrtswegen und Parkplätzen gut erschlossener Naherholungsraum.

Aufgrund des durchgehenden Fuss-, Rad-, Reit- und Inlineskating-Netzes, den verschiedenen Verpflegungsstationen und Rastplätzen wird das Erholungsgebiet an schönen Sommertagen intensiv genutzt. An einzelnen Tagen und bei besonderen Flugbewegungen (An-/Abflug besonderer Flugzeuge) ist das Erholungsgebiet jedoch bereits heute überlastet.

Aufgrund des zu erwartenden weiteren Bevölkerungswachstums in der Region und der Entwicklung des Freizeitverhaltens wird sich der Druck auf diesen Naherholungsraum weiter erhöhen.

Mit dem vom Kanton Zürich angestrebten Zielbild werden die Erholungseinrichtungen gegenüber dem heutigen Zustand sanft ergänzt und insbesondere die Glatt an spezifischen Stellen zugänglich gemacht. Neu sind zwei Rastplätze mit Bänken, einer Feuerstelle, Sitzsteinen sowie Sitzstufen am Wasser vorgesehen. An besonders interessanten Stellen werden zudem erhöhte und sichtgeschützte Plätze zur Beobachtung der Natur geschaffen. Bei der Führung des Langsamverkehrs werden künftig zur Konfliktreduktion Spaziergänger und Wanderer klar von den Velofahrern und Inlineskatern getrennt.

Zielbild Glattraum

Legende

 Bearbeitungsperimeter

Flächenzuteilung

 intensive Landwirtschaft

 Naturschutz

 Wald

 Gewässerraum (teilweise als ökologischer Ersatz Flughafen anrechenbar)

 Erholung im Gewässerraum (Option)

 Erholungsflächen

 Flughafen

 Bauzone

 potenzielle ökologische Ersatzflächen Flughafen

Strassennetz

 Velo- / Inlineweg

 wichtiger Fussweg Erholung

 Strassen

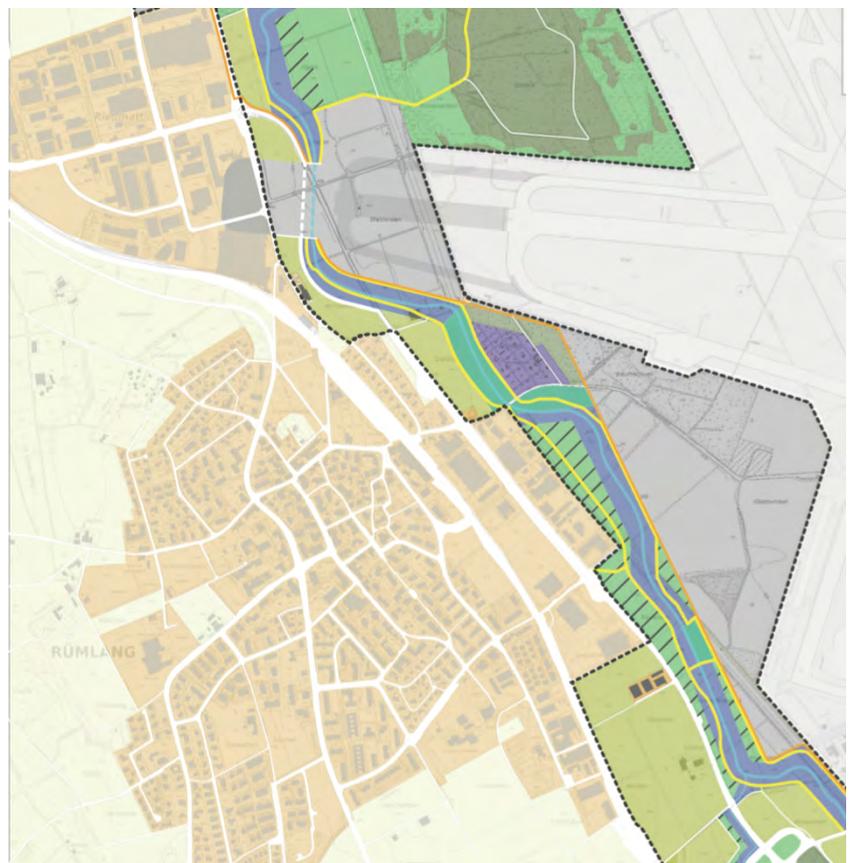
 weitere Flurwege

weitere Informationen (ausserhalb Bearbeitungsperimeter)

 Bauzone

 Landwirtschaft

 Flughafen



Siedlungsinterne Freiräume

Die Gemeinde Rümlang verfügt über ein gutes Angebot an siedlungsinternen Grün- und Freiflächen sowie über Wohnquartiere mit einem hohen Anteil an privaten Grünflächen.

Die Gemeinde Rümlang achtet bei der Bewirtschaftung der eigenen Grün- und Freiflächen bereits heute auf eine biodiversitätsfreundliche Ausgestaltung.

Umgebungsgestaltung Gemeindehaus
Rümlang



3.5 Mobilität

Verkehrssituation

Das übergeordnete Verkehrsnetz ist zu den Spitzenstunden stark ausgelastet. Insbesondere der Durchgangsverkehr auf der Glattalstrasse wirkt sich negativ auf den Ortskern aus. Aus Sicht der Gemeinde ist eine Kanalisierung des Verkehrs auf die Flughafenstrasse erwünscht, da hier keine Wohnquartiere tangiert werden. Auch der innerörtliche Ziel- und Quellverkehr zu den Arbeitsplatzgebieten soll auf diese Achse gelenkt werden.

In vielen Wohnquartieren wurde mit Tempo-30-Zonen ein angemessenes Verkehrsregime geschaffen, welches die Sicherheit und die gegenseitige Rücksichtnahme zwischen den Verkehrsteilnehmenden fördert.

Für Velofahrende bestehen flächendeckend Massnahmen zur Veloführung (Wegweiser, Fahrerlaubnis in Gegenrichtung von Einbahnen etc.). Für Fussgänger besteht sowohl in den Quartieren als auch entlang grosser Strassen die nötige bauliche Infrastruktur.

Verkehrsplan 1 (revidiert 2016)

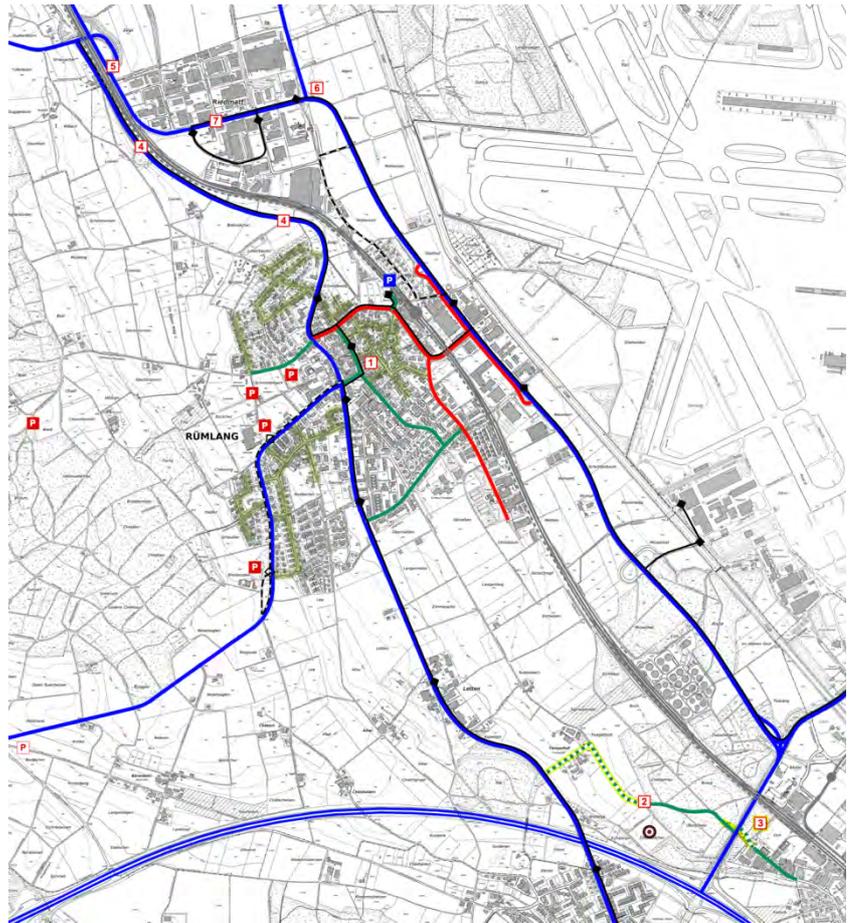
bestehend	geplant	
		Autobahn
		Übergeordnete Strassen
		Verkehrsorientierte Sammelstrasse
		Abklassierung bei Ersatz
		Aufzuheben bei Ersatz
		Nutzungsorientierte Sammelstrassen
		Abklassierung bei Ersatz
		Tempo-30-Zone
		Parkierungsanlage übergeordnet
		Parkierungsanlage kommunal
		Bahnlinie mit Haltestelle, Ausbau geplant
		Buslinie mit Haltestelle (geplante Linien und Haltestellen schematisch)
		Buslinie aufzuheben bei Ersatz
		Strassenbahn mit Haltestelle

Punktuelle Massnahmen MIV

- Aufwertung Zentrum
- Verbindung Tempelhofstrasse
- Erschliessung Eich und Deponie Chalberhu
- Verkehrsberuhigung Glattalstrasse
- Lichtsignalanlage Rietächer
- Bypass Kreisel Flughafenstrasse
- Neuer Kreisel Riedmatt

Informativer Inhalt

- Deponie Chalberhu
- Inhalt Teilrevision (vgl. erläuternder Bericht)



Verkehrsplan 2, 2011

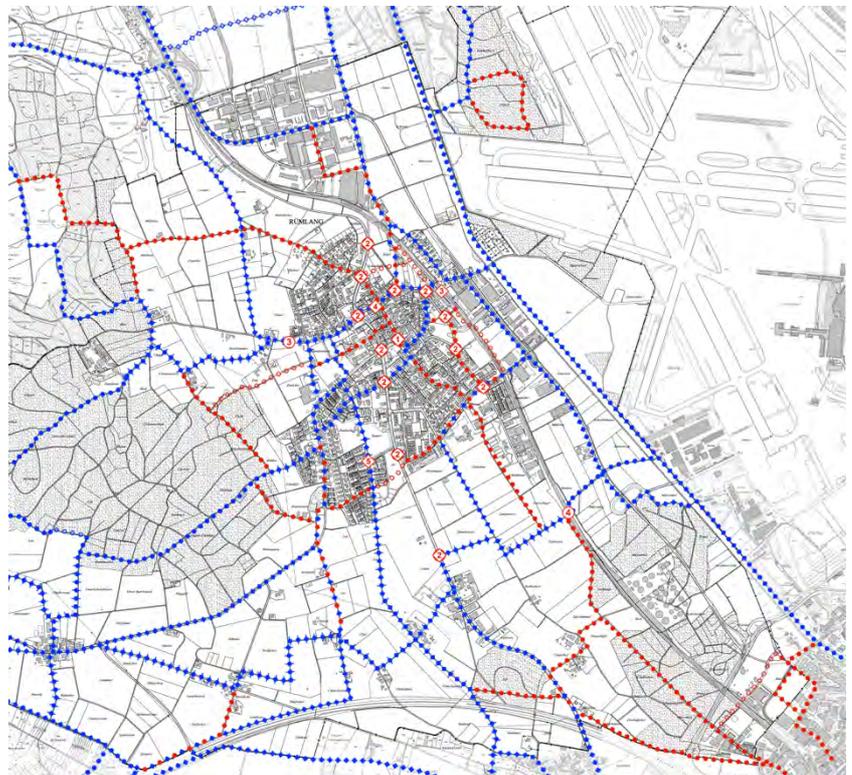
bestehend	geplant	
		übergeordnete Velorouten
		übergeordnete Fuss- und Wanderwege
		Fuss- und Wanderwege mit Hartbelag
		kommunale Fusswege

Punktuelle Massnahmen Velo:

- Aufwertung Zentrum
- Querungen verkehrsorientierter Strassen
- Verbindungen Bahnhof
- Verbesserungen obere Bahnhofstrasse
- Querung Züriweg - Hömlistrasse

Punktuelle Massnahmen Fuss- und Wanderwege:

- Aufwertung Zentrum
- Querungen verkehrsorientierter Strassen
- Chaussierung Heuelstrasse
- Unterführung Bahntrasse



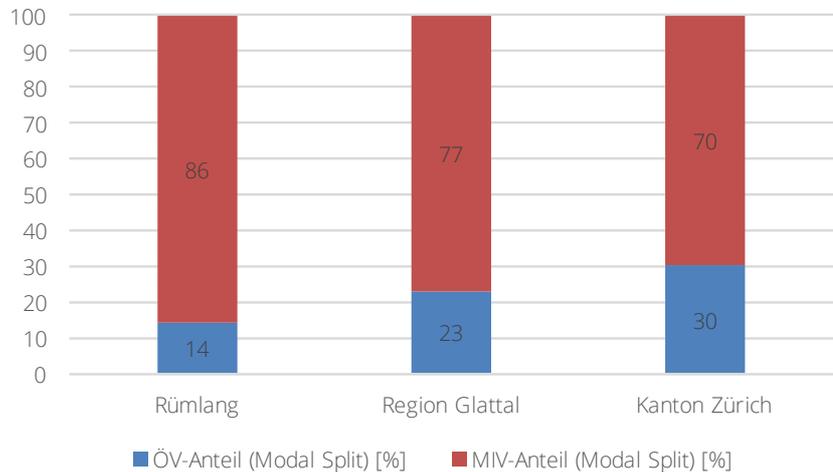
Motorisierungsgrad

Quelle: Kantonales Strassenverkehrsamt, Auswertung Statistisches Amt des Kantons Zürich

Rümlang weist mit 579 Personenwagen pro 1'000 Einwohner einen relativ hohen Motorisierungsgrad auf, der jedoch unter dem kantonalen Schnitt liegt (Kanton ZH 615 PW/1'000 EW). Mit 86% nimmt der motorisierte Individualverkehr eine dominante Rolle in der Frage der Verkehrsmittelwahl ein.

Verkehrsmittelwahl (2016)

Quelle: Amt für Verkehr, Gesamtverkehrsmodell des Kantons Zürich 2017



ÖV-Güteklassen Erschliessung

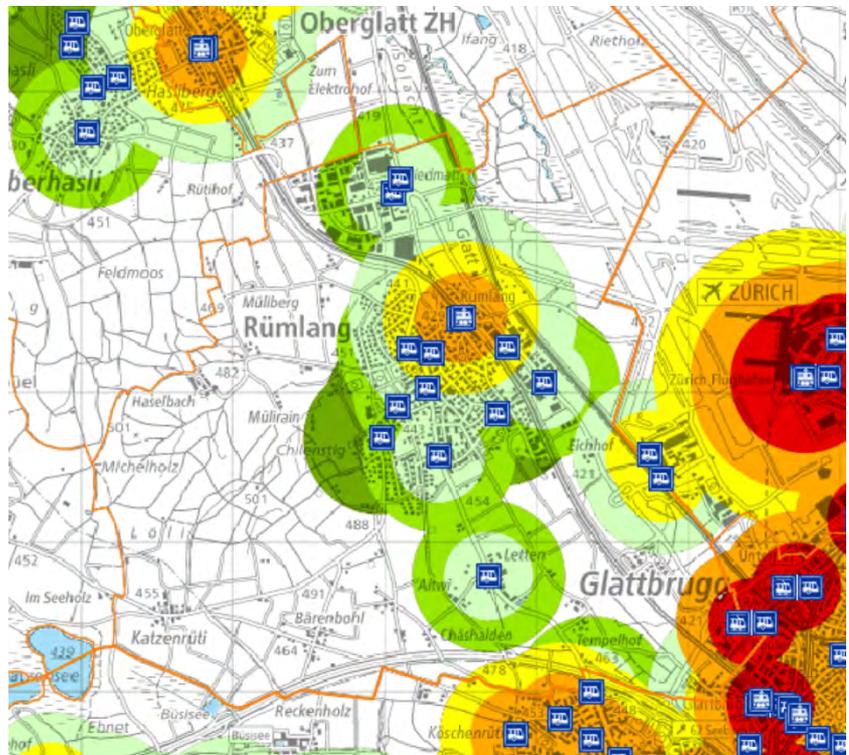
Quelle: Amt für Verkehr

36.6 % der Bevölkerung lebt in Quartieren, welche gut mit dem ÖV erschlossen sind (Gütekategorie A-C). Zwei Drittel der Bevölkerung ist somit lediglich genügend an den öffentlichen Verkehr angebunden.

ÖV-Güteklassen (2018/2019)

Quelle: GIS-Browser ZH

- A
- B
- C
- D
- E
- F



4 TRENDS UND HERAUSFORDERUNGEN

Nachhaltigkeit

Das REK hat eine nachhaltige Raumentwicklung sicherzustellen. Zu beachten sind auch die übergeordneten Trends, bei denen räumliche Auswirkungen zu erwarten sind.

Quelle: LaRES, ARE Zürich



4.1 Herausforderung Siedlungsentwicklung

Innenentwicklung

Verschiedene Abstimmungen zu den Themen Raumentwicklung und zum Landschaftsschutz haben in den letzten Jahren wiederholt gezeigt, dass die Bevölkerung die Zersiedelung stoppen und die Landschaft als Kulturgut, Erholungs- und Produktionsraum schützen will.

Daraus folgt, dass die Siedlungsentwicklung in den bestehenden Bauzonen erfolgen muss. Mit dem Bauland muss daher haushälterisch umgegangen werden (Flächeneffizienz).

Die bauliche Dichte hat dabei dem Charakter von Rümliang Rechnung zu tragen, damit sie von der Bevölkerung akzeptiert wird.

Siedlungserneuerung

Gebäude unterliegen einem regelmässigen Erneuerungszyklus, der durch das Gebäudealter, den Gebäudezustand, die Eigentumssituation, die Investitionsmöglichkeiten und die planerischen Voraussetzungen beeinflusst wird.

Eine räumlich koordinierte Erneuerung bietet die Möglichkeit, Synergien der unterschiedlichen Eigentümer zu nutzen und Mehrwerte für die Allgemeinheit zu schaffen.

Die Gemeinde kann mittels der BZO gute Rahmenbedingungen für den Erneuerungsprozess schaffen.

4.2 Herausforderung Klima und Energie

Klimakarte Kanton Zürich

Quelle: GIS-Browser ZH

Der nachfolgende Plan zeigt die Klimasensibilität unterschiedlicher Gebiete auf. Der Dorfkern und das Arbeitsplatzgebiet als stark versiegelte Orte erhitzen sich künftig noch stärker als die durchgrünten Wohngebiete am Hang.

In der Nacht kühlen die meisten Wohngebiete dank der Hanglage und der Nähe zur Landschaft rasch aus (Kaltluftwirkbereich).

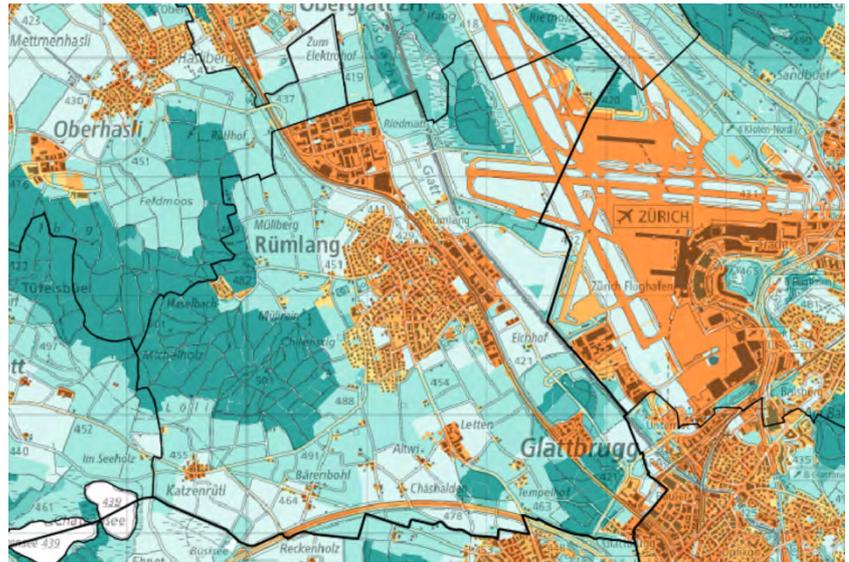
Wärmesituation Tag

Wärmebelastung

-  keine
-  schwach
-  mässig
-  stark
-  sehr stark
-  extrem

Aufenthaltsqualität

-  sehr gering
-  gering
-  mässig
-  hoch



Energie

Die Reduktion des CO₂-Ausstosses und der Ausstieg aus den fossilen Energieträgern ist die zentrale Herausforderung der nächsten 30 Jahre. Der Bund und die Kantone sind daran, die gesetzlichen Rahmenbedingungen zur Energieanwendung zu justieren. Der Umbau der Energieversorgung betrifft dabei auch die Gemeinde Rümlang. Erneuerbare Energieträger sind zu fördern und die bestehende Gasversorgung ist zu ökologisieren sowie die Dimensionierung des Gasnetzes im Rahmen der Energieplanung (ggf. Revision Energieplan) zu prüfen.

4.3 Herausforderung Mobilität

Mobilität

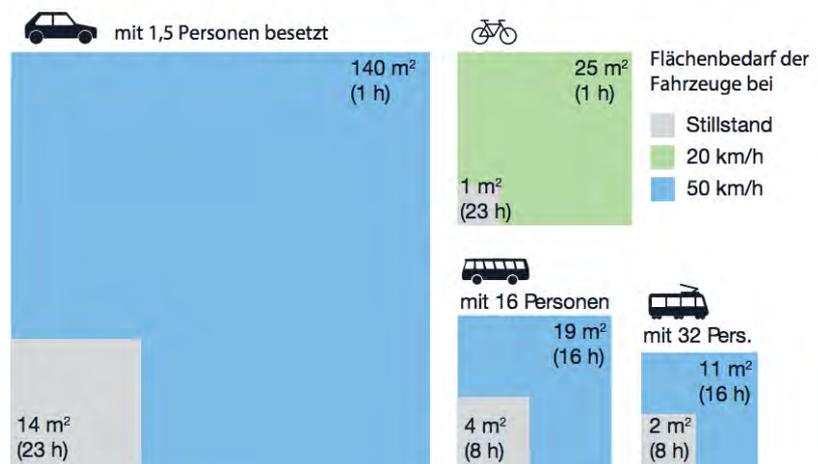
Die aktuelle starke Ausrichtung der Mobilität auf den motorisierten Individualverkehr stösst an Kapazitätsgrenzen. Es fehlt der Platz für weitere Strassen. Sofern die Energie aus erneuerbaren Ressourcen stammt, leistet Elektromobilität einen Beitrag zur klimaverträglichen Abwicklung von Autofahrten. Sie führt jedoch nicht zu einer Entlastung des Strassennetzes, auch der hohe Flächenbedarf durch die Parkierung der Fahrzeuge und durch die geringen Besetzungsgrade erfährt keine wesentliche Änderung.

Entsprechend muss die Effizienz des Gesamtverkehrssystems erhöht werden. Der öffentliche Verkehr sowie der Fuss- und Veloverkehr gewinnen dadurch an Bedeutung.

Flächenbedarf Verkehrsmittel in m²

Quelle: AWEL, Elektromobilität, 2017

Flächenbedarf städtischer Verkehrsmittel in m²

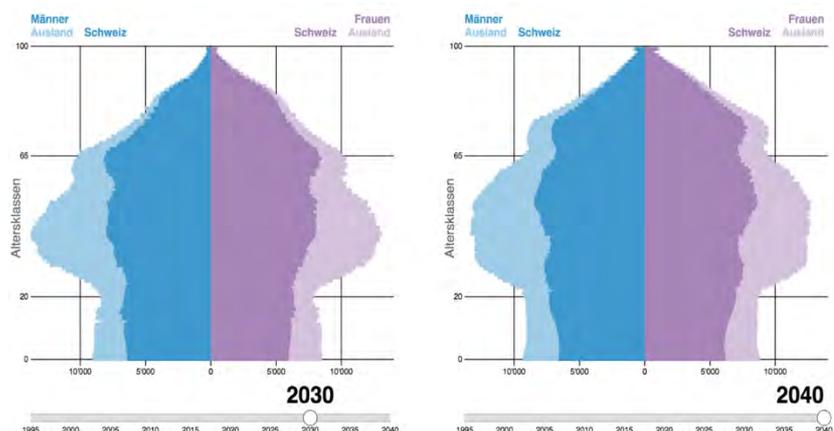


4.4 Neue Wohn- und Arbeitsformen

Demografie

Durch die demografische Entwicklung ändern sich auch die Wohnungsansprüche. Das steigende Alter und veränderte Familienstrukturen erhöhen den Bedarf an kleinen Wohnungen, speziellen Wohnformen und Begleitangeboten.

Prognose Demografischer Wandel Glattal



Arbeitswelt

Die Arbeitswelt befindet sich im Wandel. Mobil-flexible Arbeitsplätze, agile Arbeitsformen, neue Technologien und weitere Entwicklungen beeinflussen das Wo und Wie der Arbeit der Zukunft. Die neue Arbeitswelt 4.0 bezeichnet die Umwälzungen der digitalen Transformation, welche durch das "Internet der Dinge" und das mobile Internet mit webfähigen Arbeitsinstrumenten und Maschinen zu vernetztem, mobilem und flexiblerem Arbeiten führt. Zugleich sorgt auch die Globalisierung dafür, dass neue Organisationsstrukturen, Geschäftsmodelle und Arbeitsprozesse entstehen.

Die Entwicklungen insbesondere auf das produzierende Gewerbe sind schwer abzuschätzen. Um Arbeitsplätze und Produktionsbetriebe zu erhalten, sind weiterhin gute Rahmenbedingungen für das lokale Gewerbe zu schaffen.

5 STANDORTBESTIMMUNG DES GEMEINDERATS

Entwicklungsgrundsätze und Fokusgebiete

Als Basis für die Erarbeitung des REK diskutierte der Gemeinderat am 7. Februar 2020 im Rahmen eines Workshops die Stärken und Schwächen der Gemeinde sowie die erwarteten Herausforderungen auf Grund der Megatrends und setzte anschliessend die Entwicklungsgrundsätze sowie die Fokusgebiete des REK fest.

5.1 Stärken und Schwächen

Es wurden folgende Stärken und Schwächen identifiziert. Die Attraktivität von Rümlang als Wohn- und Arbeitsort, basiert auf verschiedenen Stärken, die es auch in Zukunft zu bewahren gilt. Gleichzeitig sind die festgestellten Schwächen soweit als möglich zu reduzieren. Einige Qualitäten der Gemeinde (z.B. Nähe zum Flughafen) bergen auch Risiken (u.a. Lärmemissionen). Solche Risiken bzw. Konflikte sind zu thematisieren und zu berücksichtigen.

Thema	Stärken	Schwächen
Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Viele gemeindliche Planungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Eingeschränkter gemeindlicher Planungs- und Handlungsspielraum aufgrund übergeordneter Infrastrukturprojekte
Siedlung	<ul style="list-style-type: none"> • Nähe zum Flughafen • Nähe zur Stadt Zürich • Gute Versorgung (Einkaufsmöglichkeiten) • Guter Wohnungsmix • Gutes Angebot an Alterswohnungen • Viele Arbeitsplätze • Dorfcharakter (kein Dichtestress) 	<ul style="list-style-type: none"> • Distanz zu den Weilern • Alter Wohnungsbestand • Branchenmix (viele kleine und nur wenige grosse Unternehmen) • Abwanderung der Läden im Zentrum • Viele Lärm- und Geruchsemissionen
Landschaft / Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> • Gutes Naherholungsgebiet • Viele Spielplätze und Sportanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch Infrastruktur verschnittene Landschaft • Fehlende Vernetzung (Wegverbindung) • Punktuelle Nutzungskonflikte / Überlastungen

Verkehr	<ul style="list-style-type: none">• Gute Verkehrsanbindung Richtung Zürich (S-Bahn)	<ul style="list-style-type: none">• Schlechte ÖV-Anbindung der Weiler und des Furttals (Bus)• Starke Verkehrsbelastung auf den Kantonsstrassen, Kapazitätsprobleme• Fehlende Langsamverkehrsverbindung Tempelhof/Eichhof
Energie	<ul style="list-style-type: none">• Gemeindliches Elektrizitätswerk• Fernwärmeverbund	<ul style="list-style-type: none">• Abhängigkeiten externer Energie-/Wärmelieferanten• Hoher Anteil fossiler Energien• Nicht genutzte Potenziale (Rechencenter, Solarenergie)

5.2 Zukunftschancen und Herausforderungen

Entwicklungsmöglichkeiten

Rümlang ist eine attraktive Wohngemeinde und besitzt aufgrund der vorhandenen Infrastruktur gute Voraussetzungen für ein Bevölkerungswachstum. Es wird jedoch ein moderates Wachstum angestrebt, welches kurz- bis mittelfristig im Rahmen der Innenentwicklung abgedeckt werden kann. Hierbei sind die Verdichtungs-, Umstrukturierungs- und Erneuerungsgebiete zu lokalisieren. Beim Thema Aussenentwicklung sind langfristige, potenzielle Siedlungserweiterungsgebiete (z.B. Richtung Letten / Seebach) festzulegen. Die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten von Rümlang sind unter Beachtung der Abgrenzungslinie des Flughafens auszuloten. Die von der Gemeinde getragenen Sonderleistungen, die im übergeordneten Interesse stehen, sind in die Güterabwägung einzubeziehen.

Qualitative Entwicklung

Die Quartiererneuerung stellt ein grosses Potenzial zum Erhalt und zur Schaffung qualitativ hochwertiger Wohnformen dar, wobei weiterhin ein breiter Wohnungsmix angeboten werden soll.

Nebst der Erneuerung der bestehenden Bausubstanz sind unter anderem folgende Elemente relevant:

- der Erhalt und die Stärkung des Zentrums (insbesondere der Einkaufsmöglichkeiten)
- Erhalt eines ausgewogenen Wohnungsmixes, wobei ein Augenmerk auf neue, altersgerechte Wohnformen gelegt werden soll
- Schaffung einer guten Versorgungsinfrastruktur in den Quartieren für die gesamte Bevölkerung (Familien, ältere Menschen etc.)
- Stärkung des durchgrünten Siedlungsbildes
- Schaffung von hochwertigen und aufenthaltsfreundlich gestalteten Aussenräumen

Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr

Die Siedlungsentwicklung ist primär an gut erschlossenen Lagen (u.a. ÖV, Versorgung) zu konzentrieren. Verbesserungen des Modalsplits sind anzustreben (u.a. Attraktivierung der Velonutzung, Verkehrsberuhigung, direkte Wege zum öffentlichen Verkehr und Angebotsverbesserungen).

Tunnel Flughafenstrasse

Die Flughafenstrasse ist heute verkehrstechnisch überlastet und für den Langsamverkehr schwierig zu queren. Die Gemeinde strebt daher eine Tunnellösung für die Flughofstrasse an. Dieser entspannt die Verkehrssituation und bildet gleichzeitig einen grossen städtebaulichen Mehrwert, da so das Gewerbegebiet Flughafenstrasse und das Naherholungsgebiet der Glatt besser an die Gemeinde angebunden werden können.

Arbeitszone / Branchenmix

Die Standortgunst durch die Nähe zum Flughafen und der Stadt Zürich soll genutzt werden, um innovative Betriebe anzusiedeln.

Energieversorgung

An der genossenschaftlichen Energieversorgung soll festgehalten werden, wobei die Abhängigkeiten von externen Energielieferanten sowie fossiler Energiequellen minimiert werden soll. Nachhaltige Technologien zur Energie- und Wärmegewinnung sowie Verbundlösungen sind anzustreben. Insbesondere die Abwärmenutzung der in Rümlang angesiedelten Rechenzentren wird als Zukunftschance gesehen.

Klima und Biodiversität

Die Siedlungsentwicklung nach innen ist in Einklang mit der Eindämmung des Klimawandels (z.B. Hitzeinseleffekt) zu bringen. Die Sicherung von Grün- und Freiflächen, die Schaffung von klima- und biodiversitätsfreundlichen sowie hochwertig gestaltete Aussenräumen, die energetische Sanierung des Gebäudebestandes sowie eine nachhaltige und umweltverträgliche Mobilität und Energieversorgung sind zentrale Aufgaben für die Zukunft.

6 RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

6.1 Entwicklungsgrundsätze

Grundhaltung

Rümlang entwickelt sich nachhaltig und berücksichtigt insbesondere die künftigen Herausforderungen in den Bereichen Umwelt, Gesellschaft, Wirtschaft und Mobilität. Die Immissionen aufgrund der übergeordneten Infrastrukturen und die damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild und die Wohnqualität werden minimiert. Die Gemeinde setzt sich aufgrund der zahlreichen Sonderleistungen beim Kanton für einen Interessenausgleich ein.

Aufbauend auf dieser Grundhaltung werden für die künftige Gemeindeentwicklung die folgenden Entwicklungsgrundsätze verankert:

- 1. Qualitätsorientierte Innenentwicklung und langfristige Entwicklungsperspektiven sicherstellen**

Das Wachstum erfolgt moderat und innerhalb der bestehenden Bauzonen. Auf den zentrumsnahen Entwicklungsgebieten entstehen hochwertige Überbauungen mit attraktiven Arbeitsplätzen. Die Erneuerung der bestehenden Gesamtüberbauungen aus den 60er und 70er Jahren wird gesteuert. Dabei wird ein ausgewogener Wohnungsmix sichergestellt. Die langfristige Siedlungsentwicklung erfolgt am südlichen Siedlungsrand Richtung Tempelhof.
- 2. Orte der Begegnung, Grün- und Freiräume schaffen**

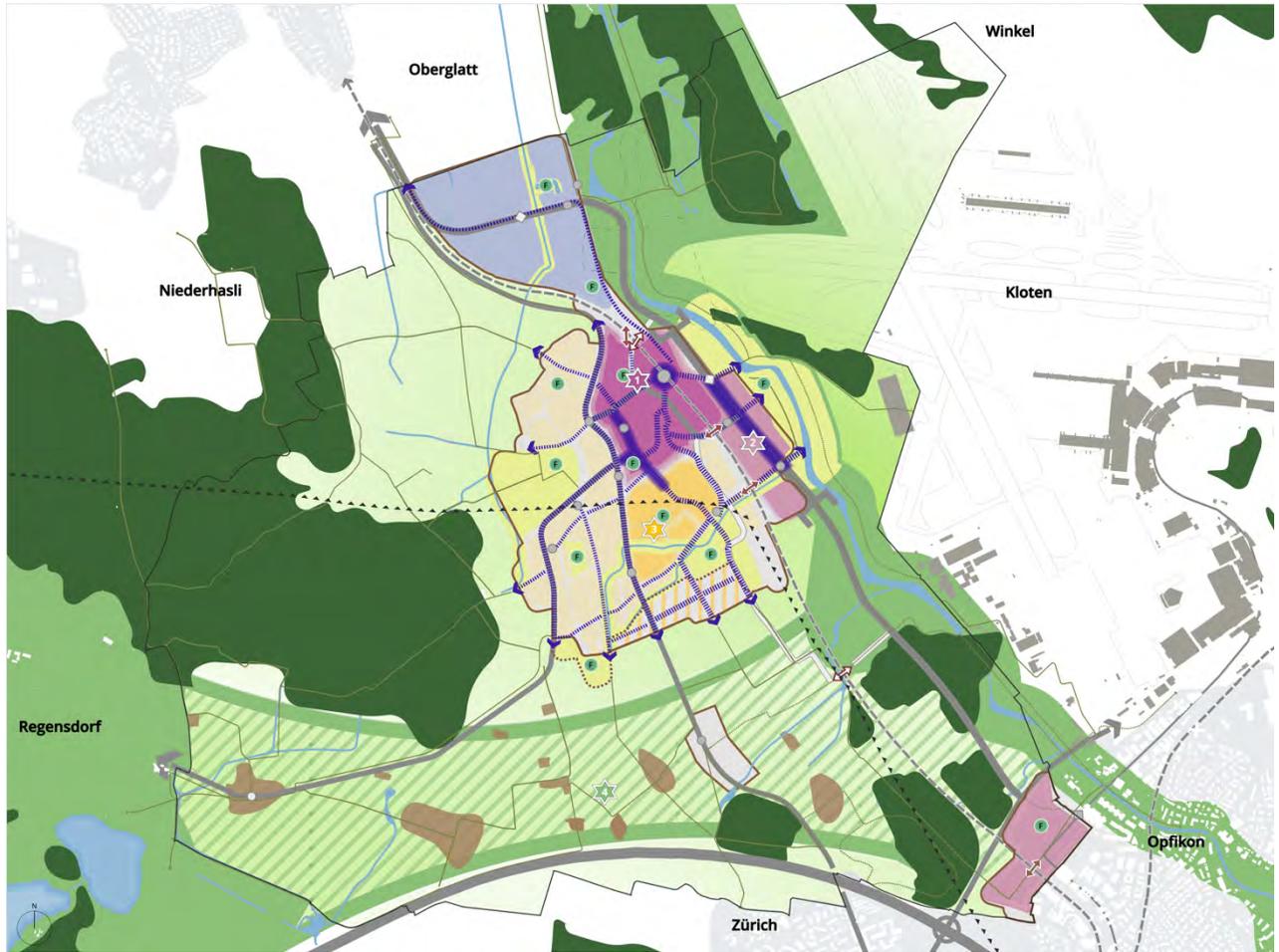
Mit der Innenentwicklung entstehen neue Orte der Begegnung, Grün- und Freiräume. Das durchgrünte Erscheinungsbild der Quartiere bleibt erhalten. Die Gemeinde setzt sich für hochwertig gestaltete Freiräume und aufenthaltsfreundliche Strassenräume ein. Sie werden klimasensibel und biodiversitätsfreundlich gestaltet.
- 3. Zukunftstaugliche Infrastruktur ermöglichen**

Die gemeindliche Infrastruktur wird klimafreundlich unter Beachtung der technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde angepasst. Nachhaltige Energieprojekte werden politisch unterstützt. Das Fuss-, Velo- und ÖV-Netz werden nutzerfreundlich und bedarfsgerecht ausgebaut.
- 4. Standortgunst nutzen**

Die gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossenen Arbeitsplatzgebiete nutzen ihre Standortvorteile aufgrund der Nähe zum Flughafen und zur Stadt Zürich. In den Entwicklungsgebieten sind innovative und mehrheitlich personenintensive Betriebe anzusiedeln. Es ist ein attraktives und hochwertiges Arbeitsumfeld zu schaffen.
- 5. Landschaft in Wert setzen**

In der Landschaft entstehen neue attraktive Orte für die Naherholung und den ökologischen Ausgleich. Sie werden mit der lokalen Land- und Forstwirtschaft abgestimmt. Die Vernetzung zwischen den Landschaftsräumen wird verbessert.

6.2 Zielbild 2040



6.3 Siedlung

6.3.1 Zielsetzung

Für die künftige Entwicklung von Rümliang werden folgende Ziele festgelegt:

Ziele für die weitgehend stabilen Gebiete

-  Wohnquartiere
 - Wohnqualitäten und Durchgrünung pflegen
 - Entwicklung bei gleichbleibendem Charakter ermöglichen

-  Weiler und Hofgruppen
 - Als Identitätsorte erhalten
 - Zeitgemässes Wohnen ermöglichen
 - Gute Einbettung in die Landschaft sicherstellen

Ziele für die Gebiete im Fokus der Gemeindeentwicklung

-  Zentrumsraum
 - Innenentwicklungspotenzial identitätsstiftend und mit angemessenen Dichten entwickeln (u.a. Schmidbreiten, Thyssenwiese)
 - Zentrumsfunktion durch geeignete Nutzungen stärken
 - Hochwertige öffentliche Räume schaffen

-  Urbanes Arbeitsplatzgebiet
 - Innovative, personenintensive Dienstleistungsbetriebe ansiedeln
 - Urbane Dichten ermöglichen
 - Hochwertige öffentliche Räume schaffen

-  Industriegebiet
 - Innovative Industrie- und Gewerbebetriebe ansiedeln
 - Hohe bauliche Dichte ermöglichen
 - Zusätzliche Schwerverkehrsbelastung im Dorf vermeiden

-  Kurz- bis mittelfristige Quartiererneuerung
 - Erneuerung des Gebäudebestandes sowie bauliche Verdichtung bei hoher gestalterischer Qualität ermöglichen
 - Einprägsame Bebauungs- und Freiraumstrukturen erhalten
 - Hohe Freiraumqualität schaffen
 - Ausgewogenen Wohnungsmix und gute Wohnqualität schaffen

-  Langfristige Siedlungserweiterung
 - Arrondierung des kantonalen Siedlungsgebiets sicherstellen
 - Flächenausgleich infolge der übergeordneten Sonderleistungen anstreben
 - Hochwertige Siedlungsentwicklung mit ökologisch wertvollen Freiraumstrukturen und einer hohen Wohnqualität sicherstellen

6.3.2 Stossrichtung Siedlungsentwicklung

-  Stabiles Siedlungsgebiet
-  Kurz- bis mittelfristige Entwicklungsgebiete
-  Bewahrung der ortsbildprägenden Struktur
-  Quartiererneuerung
-  Langfristige Siedlungserweiterung
-  Bewahrung als unbebaute Schutzzone
-  Arrondierung Siedlungsgebiet
-  Zonierung prüfen (mittelfristig)



Stabiles Siedlungsgebiet

In den als weitgehend stabil bezeichneten Gebieten soll keine bauliche Verdichtung forciert werden. Vielmehr sollen die verschiedenen Quartiercharakteristiken und das grüne Erscheinungsbild auch bei punktuellen Erneuerungen des älteren Einfamilienhausgebäudebestands erhalten bleiben. Im Zusammenhang mit dieser Gebäudeerneuerung ist dennoch eine moderate Verdichtung, insbesondere auch bei der Personendichte, im Sinne der haushälterischen Bodennutzung anzustreben.

Kurz- bis mittelfristige Entwicklungsgebiete

Im Fokus der kurz- bis mittelfristigen Gemeindeentwicklung (Zeithorizont 5–15 Jahre) stehen das Dorfzentrum in Verbindung mit dem Entwicklungsgebiet Schmidbreiten sowie der gemeindlichen Innenentwicklungsreserve Thyssenwiese und den Arbeitsplatzgebieten Riedmatt Nord, Flughafenstrasse sowie Bäuler / Cheer.

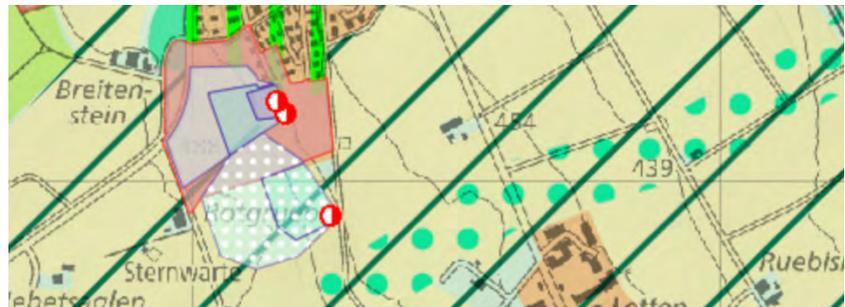
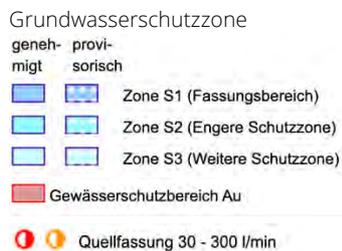
In der bahnhofsnahe Schmidbreiten entstehen in den kommenden 5 bis 10 Jahren erstklassige Arbeitsplätze und zentrumsnahe Wohnungen. In den Arbeitsplatzgebiete ist analog zum regionalen Richtplan unter Einhaltung der Flughafeneinschränkungen (z.B. Höhenbeschränkung Gebiet Riedmatt Süd) eine hohe bauliche Dichte und die Schaffung neuer Arbeitsplätze anzustreben. Die Entwicklung des Zentrums soll jedoch nicht zu Lasten der historischen Struktur des Ortskerns gehen. Dieser soll in seiner ortsbildprägenden Struktur bewahrt werden.

Quartiererneuerung

Bei mehreren Siedlungen aus den 60er und 70er Jahren stellt sich in den kommenden Jahren die Frage nach der Erneuerung. Der Gemeinderat will gute Rahmenbedingungen schaffen, damit an dieser zentrumsnahen Lage ein breites Angebot an zeitgemässen Wohnungen in unterschiedlichen Formen entsteht. Die Erneuerung soll in Etappen erfolgen. Neubauten sollen sich gut in die Quartierstruktur integrieren. Mit der Quartier-erneuerung entstehen aufenthaltsfreundliche Quartierfreiräume.

Langfristige Siedlungserweiterung

Kurz- bis mittelfristig steht die Ausschöpfung der inneren Reserven im Fokus der Gemeindeentwicklung. Dies bedeutet, dass auch im Rahmen der nächsten Revision der Nutzungsplanung keine Einzonen angestrebt werden. Mit Blick auf den langfristigen Planungshorizont (ab 2035/2040) und falls bis dahin die inneren Reserven ausgeschöpft sind, wird im Sinne des haushälterischen Umgangs mit der Ressource Boden eine Siedlungsgebietserweiterung im schematisch bezeichneten Bereich Letten-Nord/Obermatten/Steinreben bevorzugt, da so ein kompakter Siedlungskörper beibehalten werden kann. Langfristig setzt sich die Gemeinde daher beim Kanton für die strategische Ausscheidung des Gebiets als kantonales Siedlungsgebiet ein. Im Gegenzug soll das heutige kantonale Siedlungsgebiet im Gebiet Breitenstein-Rotgrueb-Lee Richtung Osten aufgehoben werden. Dieses Gebiet soll für die Trinkwasserversorgung genutzt (verschiedene Quelfassungen) und unbebaut bleiben



Bei der Bestimmung des künftigen Siedlungsgebiets wird zudem ein Ausgleichsanspruch geltend gemacht, da die Entwicklungsmöglichkeiten von Rümlang stark durch übergeordnete Infrastrukturanlagen eingeschränkt sind. Bei einer Entwicklung Richtung Süden würde sich das Siedlungsgebiet, welches nicht durch die Einschränkungen des Flughafens (AGL/Höhenbeschränkungen) tangiert ist, vergrössern. In diesem Kontext ist auch eine Verlagerung der heutigen Wohnnutzung Richtung Süden und die Entwicklung als Arbeitsplatzgebiet mit hoher baulicher Dichte im Breitenquartier mitzudenken (vgl. Stossrichtung 6.3.3).

6.3.3 Stossrichtung Nutzungsschwerpunkte



- 1) Riedmatt: Schwerpunkt Industrie und Gewerbe
- 2) Breitenquartier: Schwerpunkt Dienstleistung und Gewerbe (prüfen)
- 3) Flughafenstrasse: Schwerpunkt Dienstleistung (Beschränkung Hotelnutzung)
- 4) Bäuler: Schwerpunkt Dienstleistung (Beschränkung Hotelnutzung)
- 5) Schmidbreiten: Schwerpunkt Dienstleistung und Gewerbe, untergeordnete Wohnnutzung
- 6) Ortskern mit publikumsorientierten Nutzungen (Nahversorgung)
- 7) Zentrumsnahe, dichte Wohnnutzung
- 8) Langfristige Wohnnutzung

Arbeitsplatzgebiete

Die Arbeitsplatzgebiete Riedmatt Nord, Flughafenstrasse sowie Bäuler / Cheer sollen gezielt entwickelt werden. Während das Gebiet Riedmatt Nord gemäss den kantonalen Vorgaben mit dem Schwerpunkt Industrie, Gewerbe und Logistik weiter ausgebaut werden soll, steht in den Gebieten Flughafenstrasse und Bäuler/Cheer die Ansiedlung von innovativen Dienstleistungsbetrieben im Fokus. Die Nähe zum Flughafen, der Stadt Zürich sowie zum Erholungsraum Glatt soll für diese Dienstleistungsgebiete als Standortqualität gestärkt werden. Die Ansiedlung weiterer Hotelbetriebe ist in diesen beiden Gebieten zu vermeiden.

Breitenquartiers

Das Einfamilienhausquartier "Breiten" befindet sich in Bahnhofsnähe. Der Flughafen beziehungsweise die Abgrenzungslinie (AGL) schränken die Entwicklungsmöglichkeiten stark ein. Die Zonierung ist daher zu überprüfen. In Abstimmung auf die Entwicklung Schmidbreiten und Flughafenstrasse wäre eine Transformation des Gebiets mit hoher baulicher Dichte denkbar. Der Wohnanteil besitzt Bestandesgarantie und darf aufgrund der übergeordneten Vorgaben nicht erweitert werden. Die Förderung von Arbeitsplätzen hingegen wäre möglich. Die im REK skizzierte Entwicklungsperspektive ist als langfristige Idee zu verstehen. Die Tragfähigkeit dieser Idee ist mit den Grundeigentümern zu diskutieren.

Schmidbreiten

Das Entwicklungsgebiet Schmidbreiten ist im Bereich des Bahnhofs und der Bahnhofstrasse als attraktives Mischgebiet zu entwickeln und in Verbindung mit einer Aufwertung des Zentrums als Ortskern mit einem guten Nahversorgungsangebot zu akzentuieren.

Thyssenwiese

Ein besonderes Innenentwicklungspotenzial bildet die Thyssenwiese, welche sich im Besitz der Gemeinde Rümaling befindet. Das Areal soll qualitativ und in Abstimmung mit der Strassenraumgestaltung Zentrum entwickelt werden. Die Gemeinde strebt hier zentrumsbildende öffentliche sowie private Nutzungen an.

Wohnnutzung

Im Fokus der künftigen Wohnraumentwicklung stehen die zentrumsnahen Wohnquartiere Friedacker, Tempelhof und Ifangstrasse, deren Erneuerung eine Chance zur Entwicklung von qualitativ hochwertigem, dichtem Wohnraum schafft.

6.4 Mobilität

6.4.1 Zielsetzung

Für die künftige Entwicklung von Rümliang werden folgende Ziele festgelegt:

Ziele für den MIV / LV / ÖV

-  Hauptverkehrsnetz (bestehend / fehlend)
 - Leistungsfähigkeit der Strassen gewährleisten
 - Innerorts siedlungsverträglich ausgestalten
 - Ortseingänge als Ankunftsorte akzentuieren
 - Anbindung Entwicklungsgebiet Schmidbreiten und Industriegebiet Ifangstrasse an Flughafenstrasse anstreben
-  Tunnel Flughafenstrasse
 - Verkehrsentsflechtung und Beruhigung sowie städtebauliche Aufwertung dank Tunnellösung ermöglichen
-  Wichtiges innerörtliches Rückgrat
 - Strassenraum für den Langsamverkehr attraktiv und sicher gestalten
-  Querungsstellen (bestehend / fehlend)
 - Trennwirkung der Bahninfrastruktur durch regelmässige und sichere Querungsmöglichkeiten verringern
-  Wichtige innerörtliche Begegnungsräume
 - Flughafenstrasse: Hochwertigen innerörtlichen Strassenraum mit hoher Aufenthaltsqualität schaffen
 - Bahnhof: aufenthaltsfreundlichen Bahnhofsplatz schaffen
 - Zentrumsachse Oberdorfstrasse: Zentrumsfunktion stärken und hochwertigen Strassenraum mit punktuellen Platzsituationen schaffen
-  Erholungsnetz (bestehend / fehlend)
 - Netzlücken schliessen und direkte Wegführung sicherstellen
 - Nutzungskonflikte (Fuss-/Veloverkehr) minimieren
-  Bus-Netz (bestehend / fehlend)
 - ÖV-Anbindung der Quartiere verbessern
 - Ortsteil Katzenrüti anbinden
 - ÖV-Verbindung Richtung Regensdorf und Affoltern ZH anstreben
-  Tramlinie mit Haltestelle (bestehend / fehlend)
 - Vision Glattalbahnverlängerung mit neuen Haltestellen verfolgen

6.4.2 Stossrichtung MIV Verkehrsnetz

- 1) Siedlungsorientierte Hauptverkehrsachsen mit akzentuierten Ortseingängen
- 2) Erschliessung Entwicklungsgebiet Schmidbreiten
- 3) Tunnel Flughafenstrasse
- 4) Langfristige Netzerweiterung



Hauptverkehrsachsen

An den bestehenden Hauptverkehrsachsen wird festgehalten, wobei mittel- bis langfristig ein direkter Anschluss des Entwicklungsgebiets Schmidbreiten sowie des Industriegebiets Ifangstrasse an die Flughafenstrasse angestrebt wird. Die innerörtlichen Achsen, insbesondere die Glattalstrasse sind langfristig vom Schwerverkehr und Durchgangsverkehr zu entlasten. Allgemein sollen diese innerorts siedlungsorientiert ausgestaltet werden, um eine defensive Fahrweise zu fördern. Querungshilfen mit Mittelinseln sowie Radstreifen sollen die Sicherheit des Langsamverkehrs auf den Hauptachsen gewährleisten und die Siedlungseingänge sollen bewusst als Ankunftsorte ausgestaltet werden.

Erschliessung Schmidbreiten

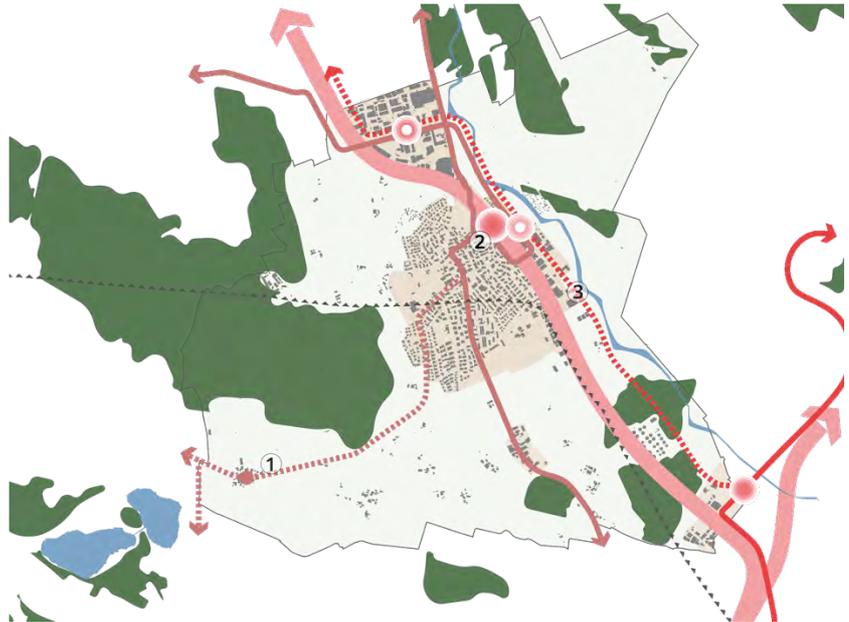
Mit der künftigen Entwicklung des Gewerbegebietes Schmidbreiten nordwestlich des Bahnhofs sollen zukünftig jedoch bis zu 1'000 neue Arbeitsplätze entstehen und das Gebiet im Ortszentrum aufgewertet werden. Die Gemeinde Rümlang sieht dann die Erschliessung des Gebiets über die Flughafenstrasse vor.

Tunnel Flughafenstrasse

Die Anbindung des Gebietes Schmidbreiten wird voraussichtlich zusammen mit dem Prognoseverkehr 2030 zu einer erheblichen Verschlechterung des Verkehrsflusses auf der Flughafenstrasse führen. Daher soll langfristig zur Bewältigung des Mehrverkehrs aus dem Gebiet Schmidbreiten und zur Verbesserung des Verkehrsflusses auf der Flughafenstrasse eine Untertunnelung der Flughafenstrasse mit der daraus resultierenden Entflechtung von Durchgangs- und Erschliessungsverkehr angestrebt werden.

6.4.3 Stossrichtung ÖV-Netz

- 1) ÖV-Anbindung Richtung Regensdorf/Affoltern ZH
- 2) Entwicklung Bahnhofplatz
- 3) Vision Verlängerung Glattalbahn



ÖV-Anbindung Regensdorf und Affoltern

Das Anliegen einer ÖV-Anbindung Richtung Regensdorf sowie Affoltern ZH inklusive Erschliessung Chatzenrüti / Bärenbohl soll weiter beim ZVW vertreten werden. Die Anbindung würde helfen, den Individualverkehr ins Furttal und Richtung Affoltern zu reduzieren (Pendlerverkehr) und würde gleichzeitig das Naherholungsgebiet Chatzensee besser erschliessen.

Entwicklung Bahnhofplatz

Weiter ist mit der Entwicklung des Gebiets Schmidbreiten die Gestaltung eines sicheren und attraktiven Bahnhofplatzes auf der Westseite angegangen werden. Langfristig ist auch die Ostseite als attraktiver Ankunfts- und Begegnungsort aufzuwerten.

Vision Glattalbahn

Als langfristige Vision wird im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Flughafenquartiers (Tunnellösung) zum attraktiven Dienstleistungsgebiet die Vision einer Glattalbahn-Abzweigung Richtung Unterland verfolgt.

6.4.4 Stossrichtung Langsamverkehr

- 1) Lückenloses Netz mit regelmässigen Querungsstellen
- 2) Strassenraumgestaltung Zentrum
- 3) Strassenraumgestaltung Flughafenstrasse



Lückenloses Netz mit regelmässigen Querungsstellen

Der Langsamverkehr soll grundsätzlich gefördert werden. Hierbei stehen sichere und direkte Wegverbindungen im Fokus. Netzlücken sowohl im Siedlungsgebiet wie auch im Erholungsgebiet sind zu schliessen. Insbesondere auf den Quartierstrassen ist der Langsamverkehr zu priorisieren. Aufgrund der Trennwirkung der Bahnlinie sind regelmässige Querungsstellen von besonderer Bedeutung. Im südlichen Landschaftsraum fehlt heute eine Querungsmöglichkeit für den Langsamverkehr. Im Zusammenhang mit der Schaffung eines Erholungsweges zwischen dem Glattraum und dem Chatzensee soll dieses Defizit behoben werden.

Strassenraumgestaltung Zentrum

Die Oberdorf-, Ausserdorf- und Lindenstrasse sind etappenweise umzugestalten und aufzuwerten. In den Erdgeschossen sind publikumsorientierte Nutzungen anzustreben, die der Versorgung von Rümliang dienen und zur Belebung des Zentrumsbereiches beitragen.

Strassenraumgestaltung Flughafenstrasse (oberirdisch)

Aus Sicht des Langsamverkehrs bietet die Tunnellösung für das Flughafenquartier eine grosse Chance, da sich dadurch auf dem heutigen Strassenniveau ganz neue Möglichkeiten für die Verteilung der Verkehrsflächen ergeben. Insbesondere verbessert sich damit auch die Erreichbarkeit des Naherholungsraumes Glat, weil künftig der Durchgangsverkehr unterirdisch verläuft und die Trennwirkung der Flughafenstrasse somit minimiert wird.

6.5 Freiraum und Landschaft

6.5.1 Zielsetzung

Für die künftige Entwicklung von Rümliang werden folgende Ziele festgelegt:

Ziele für die Siedlungsökologie und Naherholung



Quartierfreiräume

- Ökologisch wertvoll und klimasensibel ausgestalten
- Biodiversität durch Struktur- und Vernetzungselemente fördern
- Aufenthaltsqualität und Multifunktionalität stärken



Gewässerrevitalisierung

- Revitalisierung der Gewässer anstreben
- Gewässer im Siedlungsraum erlebbar gestalten



Schutzgebiet für Trinkwasserfassung

- Im Gebiet Lee das Kantonale Siedlungsgebiet zum Schutz der Trinkwasserfassung Richtung Osten arrondieren



Landschaftsräume von besonderer Bedeutung

- Charakter und ökologischen Wert erhalten
- Erholungsfunktion stärken
- Nutzungskonflikte vermeiden



Landschaftsvernetzung

- Vernetzung der Landschaftsräume verbessern
- Nutzungskonflikte vermeiden



Natur- und Kulturlandschaften

- Biodiversität durch Struktur- und Vernetzungselemente fördern
- Landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere den Obstanbau, erhalten
- Nutzungskonflikte minimieren



Wald

- Naherholungsfunktion stärken

6.5.2 Stossrichtung Freiraum und Landschaft



Wichtige Landschaftsräume

Die ökologisch wertvollsten Gebiete in und um Rümlang sind die drei Landschaftsräume von übergeordneter Bedeutung: der Glattraum, das BLN-Gebiet Chatzensee sowie das Auengebiet Gstöck. Diese Landschaftsräume werden durch die kommunalen Gebiete Rümmlanger Wald und des künftige Waldgebiet Chalberau (nach Auffüllung und Wiederaufforstung der Deponie) ergänzt. Nebst der ökologischen Funktion sind diese Gebiete zugleich wichtige Naherholungsgebiete. Dadurch ergeben sich aber auch Nutzungskonflikte, die mittels einer ausgewogenen Interessensabwägung zu lösen sind. Insbesondere im Bereich der Glatt sind die Besucherströme und der damit einhergehende MIV-Verkehr mit einem Besucherlenkungskonzept zu handhaben.

Vernetzung der Landschaftsräume

Die Vernetzung zwischen den Landschaftsräumen ist zu fördern. Ein besonderer Fokus legt die Gemeinde hierbei auf die Stärkung der Landschaftskammer zwischen Glatt und Chatzensee, welche als Kultur- und Naturlandschaft sowie als Erholungsraum akzentuiert werden soll (vgl. Kapitel Fokusgebiete).

Identitätsstiftende Weiler und Hofgruppen

In eine offene Kulturlandschaft eingebettet sind die Weiler und Hofgruppen Chatzenrüti, Bärenbohl, Altwil, Chätsch sowie der Ortsteil Letten. Sie sind identitätsstiftend und ihre charakteristischen Qualitäten bezüglich Bebauungs-, Frei- und Aussenraumstruktur sollen weiter gepflegt werden. Es wird daher eine zurückhaltende Entwicklung in den bestehenden Strukturen angestrebt. Hierbei ist eine passende Verbindung zwischen ortstypisch historischer und zeitgemässer Architektur zu ermöglichen.

Siedlungsorientierte Freiräume

Nebst der Landschaft sind besonders die siedlungsorientierten, öffentlichen Freiräume wichtig für die Naherholung der Bevölkerung. Diese Freiräume sollen möglichst multifunktional und generationenübergreifend nutzbar sein. Für die Biodiversität sind weiter ein möglichst hoher Anteil an unversiegelter Fläche sowie ein grosser Strukturreichtum entscheidend. Hierbei trägt eine vielfältige Zusammensetzung der Bepflanzung sowie eine naturnahe, extensive Pflege zu einem artenreichen Standort bei.

Siedlungsdurchgrünung

Die Artenvielfalt eines Ortes wird auch durch seine Erreichbarkeit respektive seine Vernetzung mit anderen Freiräumen bestimmt. Hierbei ist das durchgrünte Siedlungsgebiet von besonderer Bedeutung. Die privaten Gärten und Grünanlagen sowie die begrünten Strassenräume und Platzsituationen sind als Trittsteine für die ökologische Vernetzung von grosser Bedeutung. Nebst der Erholung und der Artenvielfalt ist das Siedlungsgrün auch entscheidend für die Luftqualität sowie das lokale Klima.

Siedlungsränder

Die Siedlungsränder sind als Übergangsbereiche zwischen der bebauten Siedlung und der offenen Landschaft zu verstehen. Mit einer geeigneten Gestaltung dieser Übergangsräume können das Siedlungsgebiet und die umgebende Landschaft miteinander verknüpft werden, um die harten Gegensätze zwischen bebautem Raum und Natur- oder Kulturlandschaft abzuschwächen sowie Lebensraum für einheimische Tiere und Pflanzen zu schaffen.

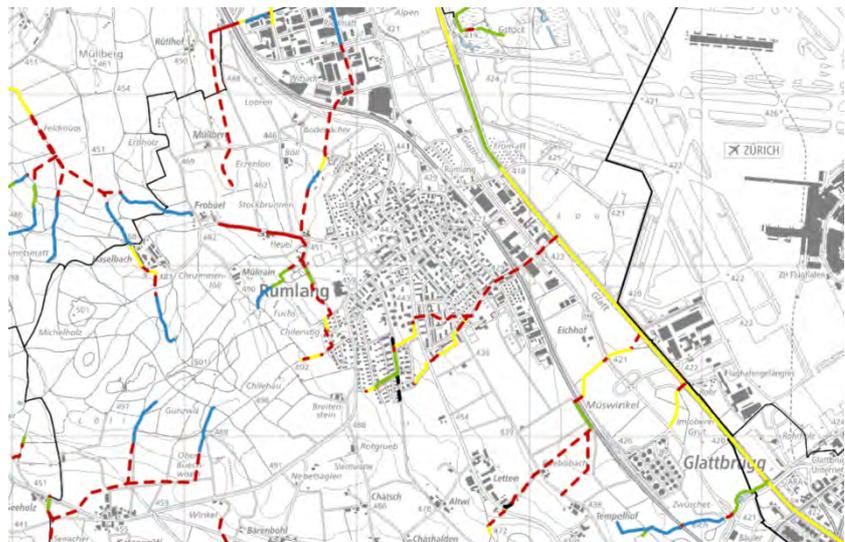
Revitalisierung Gewässer

Der ökomorphologische Zustand der Fliessgewässer soll verbessert werden. Wo möglich, ist die Wiederherstellung (Revitalisierung) der natürlichen Funktionen des verbauten, korrigierten, überdeckten oder eingedolten Gewässer anzustreben.

Ökomorphologische Zustand der Fliessgewässer

Quelle: GIS-Browser,
Gewässer-Ökomorphologie

-  Natürlich, naturnah
-  Wenig beeinträchtigt
-  Stark beeinträchtigt
-  Künstlich, naturfremd
-  Eingedolt
-  Neuerhebung
-  Nicht klassiert



Die Revitalisierung trägt zur Wiederherstellung der naturnahen Lebensräume bei. Im Zentrum stehen Massnahmen, die für Ökosysteme bestimmende Prozesse wieder in Gang bringen. Dadurch kann der Zustand des Lebensraums Gewässer verbessert und der Verlust an aquatischer Biodiversität gestoppt werden. Zudem können Revitalisierungen einen Beitrag zum Hochwasserschutz leisten sowie der Naherholung dienen.

Insbesondere wird eine Revitalisierung der Gewässer im Siedlungsraum angestrebt. Denn offene Gewässer und Wasseranlagen tragen besonders an Hitzetagen zu einer verbesserten thermischen Situation im Siedlungsraum bei. Zusätzlich wird das Wohlbefinden der Bevölkerung durch das direkte Erleben des Wassers gesteigert. Deshalb sind Gewässer wo möglich in den Siedlungsraum zu integrieren.

7 KERNTHEMEN DER GEMEINDEENTWICKLUNG

7.1 Entwicklungsschwerpunkt Schmidbreiten

Masterplan

Mit dem 2013 erarbeiteten Masterplan Schmidbreiten wurde für das ca. 6 ha grosse Areal zwischen Bahnhof, Bahnhofstrasse, Glattalstrasse und Bahnlinie die konzeptionelle Grundlage für die weiteren Planungsschritte, insbesondere der Revision des Verkehrsplans, der Bau- und Zonenordnung sowie der Regelung der Landumlegung und der Erschliessung zur Baureifmachung des Areals, geschaffen.

Im Masterplan werden die generellen Vorgaben bezüglich Städtebau, Freiraum, Nutzung und Verkehr aufgezeigt und die angestrebten Qualitätsanforderungen beschrieben. Das Konzept dient bis auf weiteres als Grundlage für die Umsetzung in die grundeigentümergebundlichen Planungsinstrumente. Abweichungen vom Konzept sind denkbar, wenn die nachstehenden Ziele erfüllt werden.

Regionaler Bezug

Am Bahnhof Rümlang soll ein Arbeitsplatzgebiet mit regionaler Bedeutung entstehen, welches sich sowohl zum Flughafen als auch zum Zürcher Unterland orientiert. Als neues Bindeglied zwischen dem Bahnhof, dem Dorfzentrum und den umliegenden Wohnquartieren übernimmt das Areal als "Eingangstor" zu Rümlang eine wichtige Funktion für die ganze Gemeinde.

Eigene Identität

Das Areal Schmidbreiten soll sich möglichst klar von anderen Dienstleistungs- und Gewerbegebieten unterscheiden. Dies soll über die Stärkung ortsspezifischer Eigenschaften und identitätsstiftende Elemente erfolgen, welche das Areal unverwechselbar machen.

Aussenraum als Chance

Das Areal Schmidbreiten soll sich durch eine qualitativ hochwertige Aussenraumgestaltung auszeichnen. Herzstück bildet die neue Haupterschliessungsachse sowie der neue Bahnhofplatz, welcher Dreh- und Angelpunkt für vielfältige Nutzungsansprüche ist. Auf dem Areal sind differenziert ausgestaltete, attraktive und aufenthaltsfreundliche Plätze, Höfe und Parkanlagen für Beschäftigte, Besucher und Kunden vorzusehen. Die öffentlichen Strassenräume werden auf die Bedürfnisse der Fussgänger und Velofahrer ausgerichtet.

Attraktiver Nutzungsmix

Das Areal Schmidbreiten wird Raum für unterschiedlichste Nutzungen bieten. Dieser Nutzungsmix schafft Vielfalt, Aktivität und bietet Raum für spannende Synergien.

In Bahnhofsnähe sind Nutzungen erwünscht, die dieser zentralen Lage entsprechen und es ist auch ein Wohnanteil anzustreben.

Spezifische Bebauungsformen

Das Areal Schmidbreiten reagiert mit spezifischer Architektur auf die besondere Nutzung. Die bauliche Ausgestaltung auf dem Areal soll Rückschlüsse auf die vorhandenen Nutzungen und Aktivitäten zulassen. Die Nutzung und die Bebauung sprechen eine gemeinsame Sprache und fördern damit die Identität auf dem Areal.

Dorfverträgliche Verkehrserschliessung

Das Areal Schmidbreiten muss so erschlossen werden, dass der Ortskern vom Mehrverkehr verschont bleibt. Erwünscht ist hingegen eine Aufwertung für das Umsteigen vom Bus auf die Bahn und für den Langsamverkehr (Velo, Fussgänger).



Masterplan Schmidbreiten

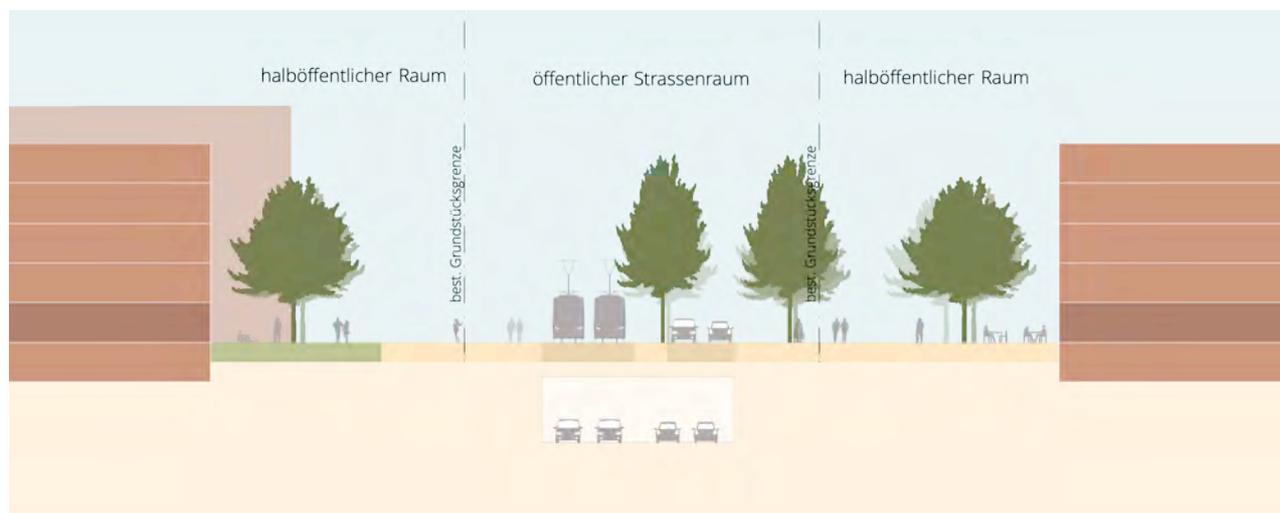
7.2 Entwicklungsschwerpunkt Flughafenstrasse

Entwicklungsziele

Die Flughafenstrasse ist heute verkehrstechnisch überlastet und für den Langsamverkehr schwierig zu queren. Die Gemeinde strebt daher eine Tunnellösung für die Flughofstrasse an. Dieser entspannt die Verkehrssituation und bildet gleichzeitig einen grossen städtebaulichen Mehrwert, da so das Gewerbegebiet Flughafenstrasse mit einem attraktiven Aussenraum aufgewertet werden kann und das Naherholungsgebiet der Glatt besser an die Gemeinde angebunden wird.

Für den weiteren Planungsprozess sind folgende Entwicklungsziele zu beachten:

- Die Flughafenstrasse wird als attraktives Arbeitsplatzgebiet mit personenintensivem Gewerbe aufgewertet;
- Der übergeordnete Verkehr wird unterirdisch durch das Gebiet geführt. Der dadurch frei werdende Raum wird gestalterisch aufgewertet;
- Der Strassenraum ist städtebaulich zu fassen und es ist ein einheitliches Erscheinungsbild (von Fassade zu Fassade) sicherzustellen;
- Der Strassenraum ist mit standortgerechten, in der Regel einheimischen Bäumen zu begrünen (z. B. Baumallee);
- Es sind punktuelle, in der Regel begrünte Aufenthaltsflächen zur Belebung des Strassenraums zu schaffen;
- Es ist auf eine gute Adressierung der Bauten zu achten und die Erdgeschosse mit Strassenbezug sind zur Quartierbelebung mit publikumsorientierten Nutzungen zu versehen;
- Es sind attraktive Langsamverkehrsverbindungen zwischen Rümlang "Dorf" und dem Glattraum sicherzustellen;
- Die Vision der Verlängerung der Glattalbahn ist weiterzuerfolgen und ggf. in die Planung zu integrieren.



Schemaschnitt Flughafenstrasse mit Tunnellösung

Vision Strassenraum
Flughofstrasse
Situationsplan



7.3 Siedlungserneuerung Tempelhof/ Obermatten

Übersicht der heutigen Gebäude-
typologien und Freiraumstruktur



Entwicklungsziele

Im Quartier Tempelhofstrasse/ Obermatten wird eine koordinierte Quartiererneuerung angestrebt.

Im Rahmen des REK werden folgende Entwicklungsziele verankert:

- Für den Abbruch und Neubau von bestehenden Gesamtüberbauungen sind qualitätsorientierte Verfahren durchzuführen (Studienauftrag / Wettbewerb). Vertreter der Gemeinde Rümlang sollen in die Verfahren einbezogen werden;
- Bauten, Anlagen und Freiräume sind überzeugend zu gestalten. Auf den zusammenhängenden Arealen entstehen aufenthaltsfreundliche Quartierfreiräume.
- Die bauliche Dichte kann unter Beachtung des Quartiercharakters erhöht werden.
- Es ist ein vielfältiger und ausgewogener Wohnungsmixes in unterschiedlichen Preissegmenten (genossenschaftlicher Wohnungsbau, Alters-, und Familienwohnungen, hoher Wohnstandard) sicherzustellen.

7.4 Landschaftsverbindung Glatt-Chatzensee

Der Landschaftsraum zwischen der Glatt und dem Chatzensee lässt sich als grosse, offene Kulturlandschaft charakterisieren, welche weitgehend durch (intensiv genutzten) Landwirtschaftsflächen, Obstplantagen und Obstgärten sowie vereinzelte Weiler und Hofgruppen geprägt ist.

Entwicklungsziele

Ziel des REK ist es, die Bedeutung dieses Landschaftsraums als Kultur- und Naturlandschaft sowie als Erholungsraum zu stärken. Weiter ist die Vernetzung zwischen den Naherholungsgebieten Chatzensee und Glatt zu gewährleisten und die landwirtschaftliche Produktion mit der Naherholung zu koordinieren. Hierzu soll der Erholungsweg Glatt-Chatzensee geschaffen werden, wobei folgende Entwicklungsziele verfolgt sind:

Wegführung und Anbindung

- Auf der Basis der bestehenden Bewirtschaftungswege soll eine attraktiv gestaltete Verbindung zwischen dem Chatzensee und der Glatt geschaffen werden. Im Gebiet zwischen Letten und Bahnlinie ist das Wegnetz zu ergänzen und eine Bahnunterführung zu schaffen.
- Die Wegführung soll attraktiv und sicher ausgestaltet sein.
- Nebst der neuen Verbindung zwischen Glatt und Chatzensee sollen auch die Wegverbindungen ins Siedlungsgebiet gestärkt werden.
- Das Naherholungsgebiet und der Weiler Chatzenrüti sollen besser mit dem ÖV erschlossen werden.

Identität der Weiler und Hofgruppen

- Die Weiler und Hofgruppen sind identitätsstiftend. Sie sind als Bestandteil des Landschaftsbildes zu erhalten und mit Bezug zur Landschaft weiterzuentwickeln. Markante Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten.

Landwirtschaft

- Die Naherholung und die landwirtschaftliche Produktion sind zu koordinieren. Nutzungskonflikte sind durch eine klare Lenkung der Erholungssuchenden (Signalisation) zu minimieren.
- Dank der landwirtschaftlichen Produktion bleibt ein vielfältiger Landschaftsraum erhalten. Landschaftsprägende Elemente wie Hochstammbäume und Obstkulturen sollen gepflegt und ergänzt werden. Sonderleistungen sollen ausgeglichen werden.
- Die Hofläden sollen als attraktive Ziel- und Verweilorte gestärkt werden.

Ökologie

- Die Lebensraum- und Vernetzungsfunktion des Naherholungsgebietes Glatt-Chatzensee soll verbessert werden.
- Längs der Wegverbindungen sind schattenspendende Bäume erwünscht.
- Die Gewässer sind wo sinnvoll zu renaturieren.
- Trittsteinbiotop, wie Hecken und Feldgehölze, Streuobstwiesen oder Trockensteinmauern sind für die einheimische Tier- und Pflanzenwelt zu fördern.
- Die Ausbreitung von Neophyten ist einzudämmen.

Infrastruktur

- Zur Stärkung des Raums für die Erholungssuchenden sind angemessene Ausstattungselemente sicherzustellen (z.B. Sitzgelegenheiten).
- Es sind Massnahmen gegen Littering zu ergreifen.

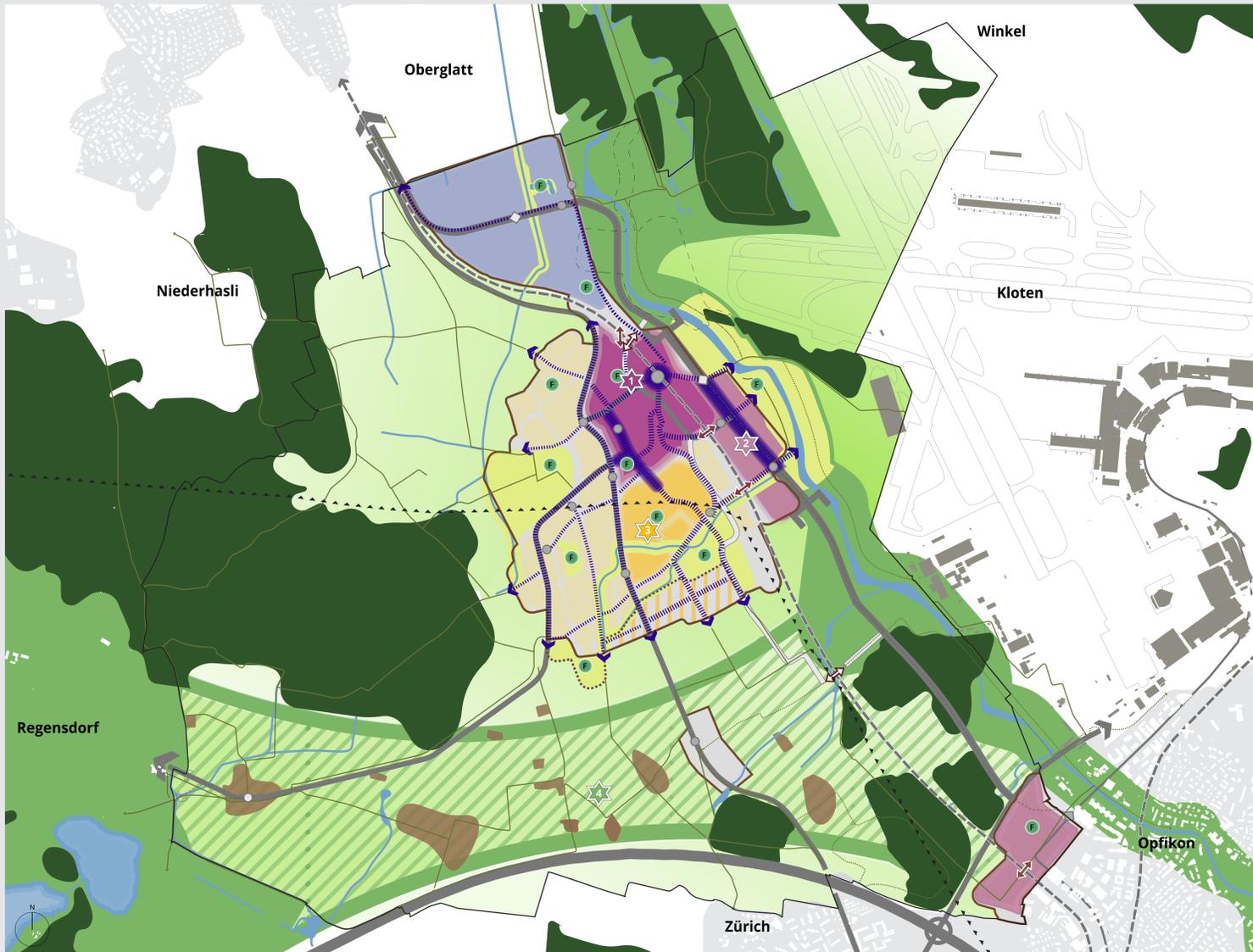


Vision Erholungsweg Glatt-Chatzensee

RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 2040

Zielbild

1:20'000



Entwicklungsgrundsätze

Rümlang entwickelt sich nachhaltig und berücksichtigt insbesondere die künftigen Herausforderungen in den Bereichen Umwelt, Gesellschaft, Wirtschaft und Mobilität. Die Immissionen aufgrund der übergeordneten Infrastrukturen und die damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild und die Wohnqualität werden minimiert. Die Gemeinde setzt sich aufgrund der zahlreichen Sonderleistungen beim Kanton für einen Interessenausgleich ein.

Aufbauend auf dieser Grundhaltung werden für die künftige Gemeindeentwicklung die folgenden Entwicklungsgrundsätze verankert:

1. Qualitätsorientierte Innenentwicklung und langfristige Entwicklungsperspektiven sicherstellen

Das Wachstum erfolgt moderat und innerhalb der bestehenden Bauzonen. Auf den zentrumsnahen Entwicklungsgebieten entstehen hochwertige Überbauungen mit attraktiven Arbeitsplätzen. Die Erneuerung der bestehenden Gesamtüberbauungen aus den 60er und 70er Jahren wird gesteuert. Dabei wird ein ausgewogener Wohnungsmix sichergestellt. Die langfristige Siedlungsentwicklung erfolgt am südlichen Siedlungsrand Richtung Tempelhof.

2. Orte der Begegnung, Grün- und Freiräume schaffen

Mit der Innenentwicklung entstehen neue Orte der Begegnung, Grün- und Freiräume. Das durchgrünte Erscheinungsbild der Quartiere bleibt erhalten. Die Gemeinde setzt sich für hochwertig gestaltete Freiräume und aufenthaltsfreundliche Strassenräume ein. Sie werden klimasensibel und biodiversitätsfreundlich gestaltet.

3. Zukunftstaugliche Infrastruktur ermöglichen

Die gemeindliche Infrastruktur wird klimafreundlich unter Beachtung der technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten der Gemeinde angepasst. Nachhaltige Energieprojekte werden politisch unterstützt. Das Fuss-, Velo- und ÖV-Netz werden nutzerfreundlich und bedarfsgerecht ausgebaut.

4. Standortgunst nutzen

Die gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossenen Arbeitsplatzgebiete nutzen ihre Standortvorteile aufgrund der Nähe zum Flughafen und zur Stadt Zürich. In den Entwicklungsgebieten sind innovative und mehrheitlich personintensive Betriebe anzusiedeln. Es ist ein attraktives und hochwertiges Arbeitsumfeld zu schaffen.

5. Landschaft in Wert setzen

In der Landschaft entstehen neue attraktive Orte für die Naherholung und den ökologischen Ausgleich. Sie werden mit der lokalen Land- und Forstwirtschaft abgestimmt. Die Vernetzung zwischen den Landschaftsräumen wird verbessert.

Zielsetzung

Siedlung – weitgehend stabile Gebiete

- Wohnquartiere**
 - Wohnqualitäten und Durchgrünung pflegen
 - Entwicklung bei gleichbleibendem Charakter ermöglichen
- Weiler und Hofgruppen**
 - Als Identitätsorte erhalten
 - Zeitgemässes Wohnen ermöglichen
 - Gute Einbettung in die Landschaft sicherstellen

Siedlung – Gebiete im Fokus der Gemeindeentwicklung

- Zentrumsraum**
 - Innenentwicklungspotenziale identitätsstiftend und mit angemessenen Dichten entwickeln (u.a. Schmidbreiten, Thyssenwiese)
 - Zentrumsfunktion durch geeignete Nutzungen stärken
 - Hochwertige öffentliche Räume schaffen
- Urbanes Arbeitsplatzgebiet**
 - Innovative, personintensive Dienstleistungsbetriebe ansiedeln
 - Urbane Dichten ermöglichen
 - Hochwertige öffentliche Räume schaffen
- Industriegebiet**
 - Innovative Industrie- und Gewerbebetriebe ansiedeln
 - Hohe bauliche Dichte ermöglichen
 - Zusätzliche Schwerverkehrsbelastung im Dorf vermeiden
- Kurz- bis mittelfristige Quartiererneuerung**
 - Erneuerung des Gebäudebestandes sowie bauliche Verdichtung bei hoher gestalterischer Qualität ermöglichen
 - Einprägsame Bebauungs- und Freiraumstrukturen erhalten
 - Hohe Freiraumqualität schaffen
 - Ausgewogenen Wohnungsmix und gute Wohnqualität schaffen
- Langfristige Siedlungserweiterung**
 - Arrondierung des kantonalen Siedlungsgebietes sicherstellen
 - Flächenausgleich infolge der übergeordneten Sonderleistungen anstreben
 - Hochwertige Siedlungsentwicklung mit ökologisch wertvollen Freiraumstrukturen und einer hohen Wohnqualität sicherstellen

Mobilität

- Hauptverkehrsnetz (bestehend / fehlend)**
 - Leistungsfähigkeit der Strassen gewährleisten
 - Innerorts siedlungsverträglich ausgestalten
 - Ortseingänge als Ankunftsorte akzentuieren
 - Anbindung Entwicklungsgebiet Schmidbreiten und Industriegebiet Ifangstrasse an Flughafenstrasse anstreben
- Tunnel Flughafenstrasse**
 - Verkehrsentflechtung und Beruhigung sowie städtebauliche Aufwertung dank Tunnellösung ermöglichen
- Wichtiges innerörtliches Rückgrat**
 - Strassenraum für den Langsamverkehr attraktiv und sicher gestalten
- Querungsstellen (bestehend / fehlend)**
 - Trennwirkung der Bahninfrastruktur durch regelmässige und sichere Querungsmöglichkeiten verringern
- Wichtige innerörtliche Begegnungsräume**
 - Flughafenstrasse: Hochwertigen innerörtlichen Strassenraum mit hoher Aufenthaltsqualität schaffen
 - Bahnhof: aufenthaltsfreundlichen Bahnhofplatz schaffen
 - Zentrumsachse Oberdorfstrasse: Zentrumsfunktion stärken und hochwertigen Strassenraum mit punktuellen Platzsituationen schaffen
- Erholungsnetz (bestehend / fehlend)**
 - Netzlücken schliessen und direkte Wegführung sicherstellen
 - Nutzungskonflikte (Fuss-/Veloverkehr) minimieren
- Bus-Netz (bestehend / fehlend)**
 - ÖV-Anbindung der Quartiere verbessern
 - Ortsteil Katzenrüti anbinden
 - ÖV-Verbindung Richtung Regensdorf und Affoltern ZH anstreben
- Tramlinie mit Haltestelle (bestehend / fehlend)**
 - Vision Glattalbahnverlängerung mit neuen Haltestellen verfolgen

Freiraum / Landschaft

- Quartierfreiräume**
 - Ökologisch wertvoll und klimasensibel ausgestalten
 - Biodiversität durch Struktur- und Vernetzungselemente fördern
 - Aufenthaltsqualität und Multifunktionalität stärken
- Gewässerrevitalisierung**
 - Revitalisierung der Gewässer anstreben
 - Gewässer im Siedlungsraum erlebbar gestalten
- Schutzgebiet für Trinkwasserfassung**
 - Im Gebiet Lee das Kantonale Siedlungsgebiet zum Schutz der Trinkwasserfassung Richtung Osten arrondieren
- Landschaftsräume von besonderer Bedeutung**
 - Charakter und ökologischen Wert erhalten
 - Erholungsfunktion stärken
 - Nutzungskonflikte vermeiden
- Landschaftsvernetzung**
 - Vernetzung der Landschaftsräume verbessern
 - Nutzungskonflikte vermeiden
- Natur- und Kulturlandschaften**
 - Biodiversität durch Struktur- und Vernetzungselemente fördern
 - Landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere den Obstanbau, erhalten
 - Nutzungskonflikte minimieren
- Wald**
 - Naherholungsfunktion stärken

Information

- Gemeindegrenze
- Kantonales Siedlungsgebiet Rümlang
- S-Bahn Linie mit Bahnhof
- Pistenverlängerung Flughafen
- AGL (Abgrenzungslinie Flughafen)

Kernthemen der Gemeindeentwicklung

Die nachfolgenden Gebiete sind für die Gemeindeentwicklung besonders wichtig:

- Entwicklungsschwerpunkt Schmidbreiten**
Kurz- bis mittelfristiger Entwicklungsschwerpunkt, welcher gemäss dem Masterplan zu einem hochwertigen Arbeitsplatzgebiet mit untergeordneter Wohnnutzung entwickelt werden soll.
- Entwicklungsschwerpunkt Flughafenstrasse**
Untertunnelung der Flughafenstrasse und Trennung von Durchgangs- und Erschliessungsverkehr sowie Attraktivierung des Arbeitsplatzgebietes durch die Schaffung eines städtebaulich gefassten, punktuell begrünten Strassenraums mit einer hohen Aufenthaltsqualität. Stärkung der Langsamverkehrsanbindung zwischen Rümlang und dem Naherholungsraum Glatt.
- Siedlungserneuerung Tempelhof/Obermatten**
Förderung der Siedlungserneuerung unter Wahrung der besonders einprägsamen Bebauungs- und Freiraumstrukturen sowie einem guten Wohnungsmix und einer hohen Wohnqualität.
- Naherholungsgebiet Glatt - Chätensee**
Landschaftsraum als Kultur- und Naturlandschaft sowie als Erholungsraum stärken und die Vernetzung zwischen den Naherholungsgebieten Chätensee und Glatt sicherstellen.